



# CONSEIL MUNICIPAL

## SÉANCE DU 5 JUIN 2026

### ~1<sup>er</sup> Ordre du Jour ~

#### Procès-Verbal

DÉSIGNATION DES DÉLÉGUÉS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DE LEURS SUPPLÉANTS EN VUE DE L'ÉLECTION DES SÉNATEURS

### ~2<sup>ème</sup> Ordre du Jour ~

#### Délibération 1

Rapporteur : M. Bensalah

#### CESSION DES PARCELLES CADASTRÉES N°9 ET N°10 – LOTISSEMENT « LE CLOS DU FORESTIER »

La commune a été sollicitée par Madame Raquidel en vue de l'acquisition de deux parcelles situées au sein du lotissement communal dénommé « Le Clos du Forestier ».

Les caractéristiques de la vente sont les suivantes :

- **Désignation des biens** : Les lots n°9 et n°10, cadastrés 265 ZK 272 et 265 ZK 273, d'une surface de 1297 m<sup>2</sup> + 1090 m<sup>2</sup>, soit une superficie totale de 2387 m<sup>2</sup>.
- **Localisation** : Rue du Clos du Forestier, Francheville.
- **Acquéreur** : Madame Raquidel.
- **Montant de la cession** : 52 514 € (Cinquante-deux mille cinq cent quatorze euros).

Cette cession s'inscrit dans la politique de gestion patrimoniale de la commune et permet d'achever la commercialisation des lots de ce secteur.

Le prix proposé a été défini selon la délibération en date du 17 juin 2019, soit 22 € le m<sup>2</sup>. Les frais d'acte notarié et de géomètre seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- **D'autoriser** la vente des parcelles n°9 et n°10 situées au « Clos du Forestier » à Madame Raquidel pour un montant total de **52 514 €**.
- **De préciser** que l'ensemble des frais inhérents à cette vente (frais de notaire, droits d'enregistrement, frais d'établissement des documents d'arpentage) sera supporté par l'acquéreur.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou un de ses adjoints à signer l'acte authentique de vente à intervenir devant notaire, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **De dire** que les recettes issues de cette vente seront inscrites au budget de la commune.

**AVENANTS FINANCIERS RELATIFS AUX MARCHES DE TRAVAUX – REHABILITATION DE LA SALLE DE SPECTACLE****Vu**

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2194-1 et suivants et R.2194-1 et suivants relatifs aux modifications des marchés publics en cours d'exécution ;

Le marché de travaux relatif à la réhabilitation de la salle de spectacle ;

**Considérant**

Que le marché précité est en cours d'exécution ;

Que des adaptations techniques se sont révélées nécessaires en cours de chantier, notamment en raison de contraintes liées au bâti existant et aux ajustements fonctionnels du projet ;

Que ces modifications, qui ne remettent pas en cause l'objet ni l'économie générale du marché, s'inscrivent dans le cadre des dispositions du Code de la commande publique relatives aux modifications des marchés publics en cours d'exécution ;

**Présentation des avenants**

Entreprise **Morin SAS** situé à Guichainville, Avenant n°1 – Lot n°12 : Peinture

Des ajustements sur la nature des travaux et le choix final du coloris ont conduit à une plus-value.

- Fourniture et pose d'une toile de verre maille 120 grammes au niveau de la coupole de la grande salle y compris la location d'une nacelle électrique ;
- Application d'une couche supplémentaire de peinture ton foncé sur le mur de la grande salle.

**Incidence financière**

Montant initial du marché :

84 636.11 € HT, soit 101 563.33 € TTC

Montant de l'avenant n°1 :

+ 7 313.34 € HT soit + 8 776 € TTC

Nouveau montant du marché après avenant n°1 :

**91 949.45 € HT, soit 110 339.34 € TTC**

Entreprise **SARL GUERIN TP** situé à Neaufles Auvergnay, Avenant n°1 – Lot n°15 : VRD Espaces Verts

Des ajustements sur les surfaces de voiries et les ouvrages ont conduit à une moins-value.

- Modification des surfaces de voiries y compris travaux de décapage, de terrassement et de mis en œuvre de bordures ;
- Suppression de la clôture type : Obamboo.

**Incidence financière**

Montant initial du marché :

310 088.07 € HT, soit 372 105.68 € TTC

Montant de l'avenant n°1 :

- 1 080.26 € HT soit - 1 296.31 € TTC

Nouveau montant du marché après avenant n°1 :

**309 007.81 € HT, soit 370 809.37 € TTC**

Entreprise **SARL HUGON** situé à Mercues, Avenant n°1 – Lot n°18 : Gradins

Des ajustements sur la quantité et le type de matériels ont conduit à une moins-value.

- Remplacement des fauteuils Space Matrix par des chaises Dream ;

- Achat supplémentaire de 50 chaises Dream.

#### **Incidence financière**

Montant initial du marché :

216 640 € HT, soit 259 968 € TTC

Montant de l'avenant n°1 :

- 4 550 € HT soit – 5 460 € TTC

Nouveau montant du marché après avenant n°1 :

**212 090 € HT, soit 254 508 € TTC**

Il est demandé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **D'approuver** l'ensemble des avenants financiers présentés ci-dessus, relatifs aux marchés de travaux de réhabilitation de la salle de spectacle ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer lesdits avenants ainsi que tout document nécessaire à leur exécution.

### **Délibération 3**

**Rapporteur : Mme Gicquiaud**

#### **FORMATION DES ÉLUS**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales (articles L. 2123-12 et suivants) ;

**Considérant** l'obligation pour le conseil municipal de fixer les orientations et les crédits de formation dans les 3 mois suivant son installation ;

Il est demandé au Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- **De fixer** le montant annuel des crédits de formation à **2 %** du montant total des indemnités de fonction pouvant être allouées aux élus.
- **De préciser** que les formations doivent être dispensées par un organisme agréé et présenter un lien direct avec les compétences de la commune ou les fonctions spécifiques (délégations, commissions) exercées par l'élu demandeur.
- **D'indiquer** que toute demande devra être adressée au Maire, accompagnée du programme de l'organisme, afin d'en vérifier la cohérence avec les priorités de la collectivité et l'enveloppe budgétaire disponible.
- **D'autoriser** le remboursement des frais de déplacement et de séjour sur présentation des justificatifs, selon les barèmes en vigueur dans la fonction publique.
- **De décider** du report des crédits non consommés sur l'exercice suivant, dans la limite de la fin du mandat.

### **Délibération 4.**

**Rapporteur : Mme Gicquiaud**

#### **CREATION D'UN COMITE SOCIAL TERRITORIAL COMMUN ENTRE LA COMMUNE ET SES ETABLISSEMENTS PUBLICS RATTACHES (CCAS)**

**Vu**

Le Code général de la fonction publique, et notamment ses articles L. 251-1 à L. 251-4 relatifs à l'organisation et aux compétences des Comités Sociaux Territoriaux ;

La loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 32, maintenu en vigueur conformément aux dispositions transitoires du Code général de la fonction publique ;

Le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

### **Considérant**

Qu'il peut être décidé, par délibérations concordantes des organes délibérants d'une collectivité territoriale et d'un ou plusieurs établissements publics rattachés, de créer un Comité Social Territorial commun compétent à l'égard des agents de la collectivité et de l'établissement ou des établissements, à condition que l'effectif global concerné soit au moins égal à 50 agents ;

L'intérêt managérial et de dialogue social de disposer d'un Comité Social Territorial unique et commun, compétent pour l'ensemble des agents de la commune et du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.), garantissant ainsi une cohérence et une harmonisation de la gestion des ressources humaines ;

Que la consultation préalable obligatoire des organisations syndicales représentatives est intervenue le 13 mai 2026 ;

Qu'au 1er janvier 2026, l'état des effectifs d'agents titulaires, stagiaires, contractuels de droit public et de droit privé s'établit comme suit :

Commune de Verneuil d'Avre et d'Iton : 114 agents,

C.C.A.S. de la commune de Verneuil d'Avre et d'Iton : 10 agents,

Soit un effectif global de 124 agents, permettant ainsi légalement la création d'un Comité Social Territorial commun ;

Qu'une délibération concordante dans les mêmes termes sera soumise à l'approbation du Conseil d'Administration du C.C.A.S. ;

Il est demandé au Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- **De créer** un Comité Social Territorial (CST) commun, compétent pour l'ensemble des agents de la commune de Verneuil d'Avre et d'Iton et du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) de Verneuil d'Avre et d'Iton.
- **De placer** ce Comité Social Territorial commun auprès de la commune de Verneuil d'Avre et d'Iton, qui en assurera la gestion et le secrétariat.
- **De fixer** le nombre de représentants titulaires du personnel à 5 et le nombre de représentants suppléants du personnel à 5.
- **De maintenir** le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité et de l'établissement rattaché (collège employeur) égal à celui des représentants du personnel, soit 5 membres titulaires et 5 membres suppléants.
- **De prévoir** que le recueil de l'avis du collège employeur et de l'établissement en relevant soit expressément formalisé au sein du Comité Social Territorial, selon des modalités qui seront précisées dans le règlement intérieur de l'instance.
- **D'informer** Monsieur le Président du Centre de Gestion de la Fonction Public Territoriale de l'Eure (CDG 27) de la création de ce Comité Social Territorial commun.
- Que les crédits nécessaires au fonctionnement de cette instance seront inscrits au budget principal de la commune de Verneuil d'Avre et d'Iton.
- **De charger** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer tous les actes y afférents.

## **Délibération 5**

**Rapporteur : M Grudé**

### **ACQUISITION AMIABLE DE LA PROPRIÉTÉ SISE 241 AVENUE PASTEUR – PARCELLE K157**

La commune souhaite se porter acquéreur d'un ensemble immobilier situé au 241 avenue Pasteur, cadastré section K n°157 pour une superficie totale de 2 675 m<sup>2</sup>.

Ce bien, comportant une maison d'habitation d'environ 157 m<sup>2</sup>, présente une configuration stratégique pour la collectivité. En effet, la parcelle est enclavée au sein de l'emprise du cimetière municipal, ce qui limite actuellement les capacités d'aménagement et d'accueil du site.

L'acquisition de ce terrain permettra :

- **La création d'un parking public** destiné aux usagers du cimetière et aux convois funéraires, afin de sécuriser et fluidifier les abords de l'avenue Pasteur ;
- **La constitution d'une réserve foncière** permettant l'extension future des zones d'inhumation.

**Conditions financières** : Conformément à l'article L.1311-9 du CGCT, la Direction de l'Immobilier de l'État a été saisie. Dans son avis rendu le 4 mai 2026, l'Administration a estimé la valeur vénale du bien à 235 000 €.

À la suite des négociations engagées, les propriétaires ont accepté de céder leur bien à la commune pour un montant de **220 000 €**, soit un prix inférieur à l'estimation domaniale. Les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de la commune.

Il est demandé au Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- **D'accepter** l'acquisition de l'ensemble immobilier situé au 241 avenue Pasteur, cadastré K157 au prix de 220 000 € (deux cent vingt mille euros) net vendeur.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente, ainsi que tous les documents, nécessaires à la réalisation de cette opération.
- **De dire** que les frais d'acte (notaire, droits d'enregistrement) et de publicité foncière seront supportés par la commune.
- **De préciser** que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice 2026.

## Délibération 6

Rapporteur : M Grudé

### **ALIENATION DU CHEMIN RURAL N°48 – DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE (IMMALDI ET COMPAGNIE, R243 ET 390 m<sup>2</sup>)**

#### **Vu**

Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants relatifs à la cession des biens communaux ;

Le Code Rural et de la Pêche Maritime, notamment ses articles L.161-10 et suivants relatifs à l'aliénation des chemins ruraux ;

La délibération n° **D9** en date du **11 décembre 2025** décidant du déclassement et de l'aliénation du chemin rural n°48  
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur déposés à l'issue de l'enquête publique menée du 20 mars au 4 avril 2024 ;

L'avis du service des Domaines fixant la valeur vénale du bien à 15 000 €, établi sur la base d'une surface prévisionnelle de 340 m<sup>2</sup> ;

Le document d'arpentage établi par le Géomètre-Expert créant la parcelle cadastrée **section R n°243** d'une contenance réelle de **390 m<sup>2</sup>** ;

La demande d'**IMMALDI ET COMPAGNIE**, venant aux droits de la société ALDI, pour l'acquisition du chemin rural n°48 ;

#### **Considérant**

Que par délibération en date du 11 décembre 2025, le Conseil Municipal a acté le déclassement et la vente du chemin rural n°48 à la société ALDI SARL ;

Qu'il est expressément constaté que ledit chemin n'est plus utilisé par le public et qu'en conséquence, il est de fait désaffecté à l'usage de circulation publique ;

Qu'il convient de modifier l'identité de l'acquéreur, la vente devant être régularisée au profit d'**IMMALDI ET COMPAGNIE**, propriétaire de la parcelle mitoyenne et structure dédiée à la gestion immobilière du groupe ;

Que les mesures définitives effectuées par le Géomètre-Expert font apparaître une surface réelle de **390 m<sup>2</sup>**, désormais identifiée sous la parcelle **R 243**, au lieu des 377 m<sup>2</sup> initialement projetés ;

Que bien que l'avis des Domaines ait été initialement sollicité pour une surface de 340 m<sup>2</sup>, le prix de cession de **15 000 €** reste cohérent avec la valeur vénale du secteur et l'intérêt de la commune, l'écart de surface n'altérant pas l'équilibre économique de l'opération ;

Qu'il y a lieu de rectifier la délibération initiale sur ces points afin de permettre la signature des actes notariés ;

Il est demandé au Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- **De modifier** la délibération du 11 décembre 2025 comme suit :
- L'acquéreur est IMMALDI ET COMPAGNIE (en lieu et place de Société ALDI SARL).
- L'assiette foncière de la cession est la parcelle cadastrée section R n°243 d'une contenance de 390 m<sup>2</sup>.
- **De constater** la désaffectation du chemin rural n°48 par l'arrêt de l'usage du public ;
- **De maintenir** le prix de vente à la somme de 15 000 € net vendeur. Il est rappelé que l'intégralité des frais afférents à cette vente (frais de géomètre, frais d'acte notarié, taxes) est à la charge exclusive de l'acquéreur, IMMALDI ET COMPAGNIE.
- **De préciser** que les autres dispositions de la délibération du 11 décembre 2025 non contraires à la présente restent inchangées.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer les actes notariés, ainsi que tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## Délibération 7

Rapporteur : M Rey

### **AUTORISATION DONNEE A LA SOCIETE R&S A ETUDIER LA FAISABILITE D'UN PROJET DE STOCKAGE D'ELECTRICITE PAR BATTERIE SUR LA COMMUNE DE VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON (27)**

Après avoir pris connaissance de la note de synthèse relative au projet de stockage par batterie transmise avec la convocation.

Il est rappelé que la transition énergétique actuelle nécessite de décarboner l'économie et d'augmenter la part des énergies renouvelables. Toutefois, ces productions (éoliennes et photovoltaïques) se caractérisent par leur intermittence. Afin de pallier cette variabilité, d'assurer l'équilibre du réseau électrique lors des pics de consommation hivernaux et de sécuriser l'approvisionnement national, le déploiement d'installations de stockage massif par batterie est devenu une priorité fixée par la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE).

Dans ce contexte, la **société R&S (Renouvelables & Stockage)** a manifesté son souhait d'étudier la faisabilité d'un tel projet sur le territoire de la commune et d'en assurer le développement si cette faisabilité est avérée.

#### **Caractéristiques principales du projet exposé :**

- **Implantation** : Lieu-dit « Le Petit Mesnil », sur la parcelle cadastrée **B 1160** appartenant au domaine privé de la commune.
- **Intérêt du site** : Terrain actuellement en friche, idéalement situé à proximité immédiate du poste électrique Enedis, permettant un raccordement d'environ 180 mètres par câble enterré sans perte de transport électrique.
- **Technique** : Installation d'environ 2 ensembles comprenant chacun 4 conteneurs de batteries de technologie LFP (Lithium Fer Phosphate), reconnue pour sa haute stabilité thermique et l'absence de risque d'emballement.
- **Urbanisme & Environnement** : Le projet occupera une surface clôturée définitive de 3 000 m<sup>2</sup> Il fera l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration ICPE (rubrique 2925-2) et d'une intégration paysagère soignée (haie bocagère, lattage bois, teintes naturelles).

Il est demandé au Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- **Donner** un avis favorable à l'étude de faisabilité technique et environnementale, ainsi qu'à la future demande de permis de construire et d'autorisations administratives nécessaires à l'installation de ce projet de stockage d'électricité par batterie par la société R&S ;
- **Donner** un avis favorable à la signature d'une promesse de bail emphytéotique d'une durée de 5 ans (période d'études), autorisant la commune à promettre la location de la parcelle **B 1160** à la société R&S. En cas de levée de l'option (obtention des autorisations purgées de tout recours), un bail emphytéotique définitif d'une durée de 40 ans sera signé aux conditions financières suivantes :
  - **Loyer annuel** : 4 € HT par m<sup>2</sup> clôturé, soit un montant fixe de **12 000 €** (douze mille euros) pour une surface clôturée de 3 000 m<sup>2</sup>
  - **Indexation** : Le loyer sera indexé annuellement sur l'indice des prix de l'électricité publié par la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE).
- **D'Autoriser** Monsieur le Maire, ou en son absence l'un de ses adjoints, à signer les pièces à intervenir dans le cadre de la mise en application de la présente délibération.

## Délibération 8

Rapporteur : M Rey

### APPROBATION DE CONVENTIONS AVEC LA SOCIETE ENEDIS

Implantation d'un poste de distribution publique et constitution de servitudes de passage souterraines – Avenue Pasteur – Parcelle K 274.

#### Vu

Le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2122-21,

Le Code de l'énergie, notamment ses articles L. 323-3 et suivants relatifs aux servitudes, Le projet de convention de mise à disposition d'un terrain de 14 m<sup>2</sup> pour l'implantation d'une armoire de coupure électrique de type AC3M sur la parcelle communale n°274 de la section K,

Le projet de convention de servitude de passage souterrain (référence CS06) pour l'établissement de deux canalisations électriques Haute Tension sur une longueur d'environ 85 mètres et une largeur de 3 mètres sur cette même parcelle,

#### Considérant

Que la société ENEDIS doit procéder à la modification et au renforcement du réseau électrique Haute Tension situé Avenue Pasteur,

Que la réalisation de ces travaux d'utilité publique nécessite d'occuper une partie de la parcelle cadastrée section K n° 274 appartenant au domaine de la commune,

Que ces conventions sont consenties à titre gratuit et que l'ensemble des frais de travaux et d'actes notariés de publication foncière seront intégralement supportés par ENEDIS,

Il est demandé au Conseil Municipal, après avoir délibéré :

**D'approuver** les termes de la convention de mise à disposition de terrain au profit d'ENEDIS pour l'implantation d'une armoire de coupure de type AC3M sur la parcelle K 274 (surface de 14 m<sup>2</sup>).

**D'approuver** les termes de la convention de servitude de passage souterrain (CS06) au profit d'ENEDIS sur la parcelle K 274 pour deux câbles Haute Tension sur une longueur d'environ 85 mètres.

**D'autoriser** Monsieur le Maire (ou son représentant habilité) à signer lesdites conventions, les plans annexés, l'attestation de propriété, ainsi que tout acte notarié authentique ultérieur nécessaire à la publication foncière de ces droits auprès de l'étude notariale désignée (SCP Godard et Mouroux-Rouzée à Évreux).

**De préciser** que ces dispositions sont accordées à titre gratuit et sans aucune charge financière pour la commune.