

VILLE D'EPERNON

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 13 FÉVRIER 2017 à 20h30
SALLE DES TOURELLES



COMPTE RENDU

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 FÉVRIER 2017

<u>DATE DE LA CONVOCATION</u> 07/02/2017	L'an deux mille dix-sept, le 13 février à 20h30, les membres du conseil municipal de la ville d'ÉPERNON se sont réunis, en séance ordinaire, sous la présidence de Madame Françoise RAMOND, Maire.
NOMBRE DE CONSEILLERS :	Étaient présents :
En exercice <input type="text" value="29"/>	<u>Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :</u> Françoise RAMOND, Guy DAVID, Béatrice BONVIN, François BELHOMME, Danièle BOMMER, Jacques MATHIAU, Jean-Paul MARCHAND, Martine GAUTIER, Jean JOSEPH, Rosane BASSEZ, Simone BEULÉ, Paulette CASANOVA, Régine GUITARD, Philippe POISSONNIER, Chantal BREVIER, Claudine BROUSSEAU, Franck DUCOUTUMANY, Sébastien RITTNER, Flavien BLANCHARD, (arrivé à 20h42), Robert STECK, Bruno ESTAMPE, Isabelle MARCHAND, Nathalie VAN CAPPEL, Eric ROYNEL Roland HAMARD
Présents <input type="text" value="25"/>	<u>Absents Excusés :</u> Lydie QUAGLIARELLA, pouvoir à Danièle BOMMER Cendrine CHERGUI
Pouvoir <input type="text" value="1"/>	<u>Absents :</u> Arnaud BEAUFORT, Didier PHILIPPE
Votants <input type="text" value="26"/>	<u>Secrétaire de séance :</u> Béatrice BONVIN ◆◆◆
	<u>ORDRE DU JOUR</u>
	<u>I – APPROBATION DU DERNIER COMPTE RENDU</u>
	<u>II – AFFAIRES FINANCIÈRES</u> 2.1 – Rapports d'Orientation Budgétaire (ROB) 2017 – VILLE et PRAIRIALES 2.2 – Fonds Départemental d'Investissement (FDI) 2017 2.3 – Régularisation de la convention avec le Syndicat Départemental d'Energies d'Eure-et-Loir : médiathèque 2.4 – Indemnité de conseil du receveur municipal de Maintenon
	<u>III – URBANISME</u> 3.1 – Cession de la parcelle cadastrée section AH n° 161 rue de la Garenne au Moine 3.2 – Cession de la parcelle cadastrée section AC n° 52, rue Normande 3.3 – Bail à construction avec ICL : Résidence Séniors ajout « salle de vie communautaire »
	<u>IV – INFORMATIONS DIVERSES</u>

I – APPROBATION DU DERNIER COMPTE RENDU

A l'unanimité des membres présents, le compte rendu du conseil municipal du 13 février 2017 est approuvé.

II – AFFAIRES FINANCIÈRES

2.1 – Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) 2017 – Ville : Rapporteur D. BOMMER

Madame D. BOMMER, Adjointe aux finances commente à l'aide d'un PowerPoint, les documents qui ont été présentés en commission des Finances le 06/02/2017.

Documents joints : Rapport d'orientation budgétaire de la ville pour l'exercice 2017 et Rapport d'orientation budgétaire des Prairiales pour l'exercice 2017.

A. Rapport d'Orientation Budgétaire – VILLE

Concernant le contexte économique national et le contexte local, la division par 2 de la baisse des dotations et l'instauration du prélèvement à la source en 2018 constituent les deux dispositions majeures de la dernière loi de finances du quinquennat de Monsieur Hollande. Le projet de loi de finances 2017 prévoit une croissance de 1,5 % du produit intérieur brut identique à celle de 2016. La croissance en 2016 était de 1,3 %. La réduction des déficits publics reste la priorité, la politique d'austérité sera poursuivie avec un impact pour les collectivités, notamment par la contribution au redressement des finances publiques à hauteur de 2,63 M €, dont 1,035 M € pour le bloc local, réparti à hauteur de 70 % pour les collectivités locales et 30 % pour les communautés de communes.

a. Impact de la Loi de Finances 2017 pour les collectivités

- Une nouvelle diminution des concours financiers aux collectivités locales, 3,5 % entre 2016 et 2017. L'effort portera sur la réduction de la Dotation Globale de Fonctionnement (avec une estimation de 75 000 € pour la commune d'Épernon), c'est-à-dire -6,8 % par rapport à 2016, mais seulement de moitié par rapport à ce qui était prévu initialement.
- Une refonte de la DGF qui devait figurer dans ce plan et qui a été totalement supprimée et reportée en 2018.
- Le Fonds de Soutien à l'investissement local est maintenu, abondé de 200 M€ supplémentaires (1,2 M € contre 1 M € en 2016) et réparti en 2 parts :
 - o Une Dotation de Soutien à l'investissement, c'est-à-dire tout ce qui concerne la rénovation thermique, le développement des énergies renouvelables, la mise aux normes et de sécurité des équipements publics, de 0,6 M €, dont 0,450 M € pour les communes et les communautés de communes.
 - o Une Dotation de développement des territoires ruraux de 0,6 M €.

Madame BOMMER rappelle que cette dernière Dotation ne concerne pas la ville d'Épernon, mais qu'Épernon aura peut-être la possibilité d'obtenir une Dotation de Soutien à l'investissement pour tout ce qui concerne la mise à niveau de la ville aux normes PMR.

La dotation globale de fonctionnement présente une diminution régulière estimée pour 2017 à 75 000 €.

b. Analyse rétrospective

- Les dépenses de fonctionnement par rapport à 2015 montrent une augmentation des charges à caractère général de 49 000 €, soit :
 - 4 000 € de plus pour l'eau,
 - 4 000 € de plus pour les produits d'entretien
 - 8 000 € de plus pour les entretiens de terrain
 - 10 000 € de plus pour les entretiens de bâtiments
 - 4 000 € pour la maintenance
 - 30 000 € d'assurance Dommage Ouvrage pour l'école maternelle.

Les dépenses de carburant ont diminué de 2 000 €. La révision de tous les contrats d'assurance a entraîné une diminution des frais d'assurance de 10 000 €.

Les inondations de 2016 ont entraîné des frais supplémentaires en termes de voirie et de maintenance.

Les charges de personnel ont augmenté de 26 000 €, ce qui correspond aux revalorisations des points d'indice et à des avancements de grade.

Les recettes de fonctionnement par rapport à 2015 montrent une baisse de 72 000 € au niveau des produits et des services, correspondant à :

- 27 000 € en moins des salaires des Prairiales, une personne étant partie en cours d'année
- 23 000 € en moins au niveau des remboursements de salaires de la piscine, la piscine n'appartenant plus à la ville d'Épernon, mais ayant été transférée à la communauté de communes
- 12 000 € en moins de remboursement de travaux de régie au niveau de la communauté de communes
- 6 000 € en moins de remboursement exceptionnel ERDF.

Le poste Impôts et Taxes se maintient.

Pour ce qui est des dotations et subventions, Épernon a perdu 175 000 €.

Concernant les recettes d'investissement, 3 000 € ont été gagnés au niveau du fonds de compensation de TVA, il y a eu une baisse de 8 000 € au niveau de la taxe d'aménagement et une augmentation des subventions à hauteur de 276 000 €, la subvention de la médiathèque ayant déjà été perçue, ainsi que la participation émanant de la communauté de communes pour le périscolaire de l'école maternelle.

Les dépenses d'investissement se sont élevées à 2, 810 M €, dont 1,672 M € de travaux et études, soit 59 %.

Pour ce qui concerne l'évolution de la dette en capital au 1^{er} janvier de chaque exercice et l'endettement de la ville d'Épernon, les emprunts qui perdurent portent essentiellement sur le pôle sportif. En 2016 la ville a eu moins d'emprunts, en 2017 deux lignes supplémentaires seront remboursées, ce qui donne une annuité (capital + intérêts) pour 2017 de 532 000 €, pour un capital restant dû d'environ 4,2 M €.

À la question de Monsieur ESTAMPE concernant la durée et le taux des emprunts, Madame RAMOND note qu'il serait utile effectivement de mettre à disposition un tableau supplémentaire montrant la durée des emprunts restants et les taux auxquels ils ont été souscrits.

Pour ce qui est du taux d'épargne d'Épernon, à savoir l'épargne brute et l'épargne nette, les recettes de fonctionnement s'élèvent à 7 963 M € et les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 6,865 M €, ce qui fait un total d'épargne brute (c'est-à-dire la différence entre les recettes de fonctionnement et les dépenses de fonctionnement) de 1,108 M €. Une fois le remboursement du capital déduit, soit 366 000 €, cela donne une épargne nette de 742 000 €, soit un taux d'épargne brute de 13,9 %. Il s'agit de l'épargne brute rapportée aux recettes réelles de fonctionnement, le ratio exprimant la part des recettes courantes qui ne sont pas mobilisées par la couverture des charges courantes et qui sont ainsi disponibles pour rembourser le capital et éventuellement pour investir.

Pour ce qui est de la capacité de désendettement de la ville d'Épernon, soit l'encours de la dette par rapport à l'épargne brute, qui donne le ratio en nombre d'années, en 2016 le ratio s'élève à 3,8 années. Il est communément admis, en matière d'analyse financière, que la situation de la collectivité devient dangereuse lorsque la capacité de désendettement approche les 12 années. Elle est a contrario considérée saine, lorsqu'elle est contenue en deçà de six années et médiocre entre 6 et 10 années. La ville d'Épernon est donc dans une situation très saine.

Madame MARCHAND fait remarquer que l'erreur relevée et corrigée en 2016 dans les chiffres de capacité de désendettement pour 2013 (non pas 693, mais 1 695, non pas 8 ans, mais 3,3 ans) réapparaît néanmoins dans le tableau présenté ce jour par Madame BOMMER.

En 2016, l'endettement pluriannuel est de 365 000 annuités, décomposé pour 196 456 € en intérêts et 366 275 € en capital, soit un capital restant dû de 4,2 M €.

c. Perspectives pour le budget 2017

Ce budget est en cours de préparation et sera vu en commission Finances le 1^{er} mars. Le défi de la ville d'Épernon est de gérer la commune en produisant un service de qualité et en absorbant la baisse des dotations comme elle le fait depuis plusieurs années ; de maîtriser rigoureusement les dépenses de fonctionnement et de rechercher des économies dans chaque service ; de continuer de mener une politique d'investissement de haut niveau puisqu'investissement dit aussi développement, afin d'améliorer les équipements assurant la qualité de vie de nos administrés.

Concernant les valeurs locatives, il y aura une revalorisation forfaitaire annoncée à 0,4 %. L'attribution de la compensation de la nouvelle communauté de communes est maintenue à 3,628 M €.

Les taux d'imposition seront stabilisés. Des produits de cession seront recherchés pour optimiser les recettes et certains terrains sont en cours d'étude. Le recours à l'emprunt est destiné aux investissements nécessaires à la population, à savoir les gros projets de la ville en cours :

- la poursuite des travaux de l'école maternelle Louis Drouet
- la médiathèque
- la résidence Séniors où sera construite la salle communautaire en y mettant une climatisation
- les travaux rue des Piqueurs de grès suite aux inondations, de l'ordre de 450 000 €
- la restauration des Pressoirs
- divers travaux de voirie, notamment l'enrobé du parking du cimetière, du chemin des Vignes, différents aménagements de sécurité, la reconstruction du parc d'éclairage public, les curages, gainage réseaux eaux pluviales...
- divers travaux sur des bâtiments communaux : poursuite de l'isolation thermique et acoustique de l'école de musique, la cloche n° 3 Pierre Gabriel, la continuation de la mise aux normes PMR, des travaux au presbytère, les fenêtres de la maison des carriers qui comporte deux logements loués, la rénovation de l'accueil de la mairie...
- divers travaux dans les écoles : fin de l'équipement de matériel informatique, le préau et la liaison informatique à Louis Drouet, le préau de la Billardièrre, des salles périscolaires...
- des équipements sportifs pour lesquels des devis sont attendus par rapport aux travaux les plus urgents : remplacement de projecteurs vétustes, douches, éclairage
- des travaux de catégories diverses : la poursuite des exhumations, la participation financière, avec le syndicat électrique, aux enfouissements des rues Pasteur, Tour Neuve, Charles Péguy, la Ferme de Croix, l'assainissement collectif de la médiathèque, les acquisitions foncières (cession de la rue de la Gare en réflexion, qui est à ce jour toujours propriété de la SNCF), la rénovation du parc de jeux de la Peupleraie, la signalétique de la ville, la pose de caméras supplémentaires pour notamment surveiller l'église...
- des études concernant la route de Boulard, la façade de la maison de la place du change, le mobilier de la médiathèque et la place Aristide Briand.

Cette liste non exhaustive ne concerne que les travaux les plus importants ou ceux ayant déjà fait l'objet d'un devis.

Des subventions seront sollicitées pour certains investissements, en particulier pour tout ce qui concerne les opérations de sécurité, la salle communautaire pour la résidence Séniors, les caméras, l'acoustique de l'école de musique et le financement de tous les travaux périscolaires dans les écoles à la fois supportés par la communauté de communes et la commune.

À la demande d'information de Monsieur ESTAMPE sur les cessions et l'emprunt, Madame BOMMER explique que les cessions de terrains concernent la route de Boulard et le terrain à la Garenne au Moine. L'emprunt devrait être inférieur à 3 M €.

En réponse à Monsieur STECK rapportant que les locataires du 1^{er} étage de la maison des carriers se plaignent de ce que les appartements sont inchauffables, le rez-de-chaussée ayant été ouvert, Madame RAMOND, Maire confirme que ce rez-de-chaussée devrait être fermé rapidement.

À la question de Madame MARCHAND sur l'éventualité de faire de la route de Boulard une route à circulation douce permettant de circuler en vélo, Madame RAMOND, Maire explique que les travaux seront faits en concertation avec la commune de RAIZEUX et que le maître d'œuvre est déjà choisi. La réflexion actuelle concerne une circulation apaisée avec un mix vélos/voitures.

À la remarque de Monsieur ESTAMPE rappelant qu'un document a déjà été édité par l'AVAP où apparaissent clairement les qualités et les défauts, la signalétique et la problématique de la place Aristide Briand, Madame RAMOND, Maire explique que le conseil municipal votera en mars 2017 le règlement de l'AVAP devant permettre au maître d'œuvre de mieux appréhender le projet de restructuration de cette place.

Concernant les trois gros projets de la ville, à savoir la résidence Séniors, la maternelle et la médiathèque, les chiffres de l'avancement au niveau des travaux et des crédits de paiement utilisés ou prévisionnels, sont les suivants :

AUTORISATION DE PROGRAMME		CRÉDITS DE PAIEMENTS			RECETTES	
EN k€		CP UTILISÉ	CP PRÉVISIONNEL	CP PRÉVISIONNEL	RECETTES PERÇUES	RECETTES À PERCEVOIR
ANNÉE		2016	2017	2018	2016	2017 et au-delà
RÉSIDENCE SENIOR	1 600	184	350	490	32	203
MATERNELLE CENTRE-VILLE	3 100	538	2 400	160	581	764
MÉDIATHÈQUE	2 700	22	1 900	778	336	140
TOTAL	7 400	744	4 650	1 428	949	1 107

Le conseil municipal prend acte que le rapport d'orientation budgétaire de la ville a été présenté et discuté.

B. Rapport d'Orientation Budgétaire – PRAIRIALES

Les dépenses de fonctionnement ont évolué de la manière suivante :

- les charges à caractère général ont augmenté de 21 000 €, dû essentiellement à des frais d'entretien et des réparations. Le bâtiment a 23 ans et commence à se faire « vieux », des changements de matériel étaient nécessaires ainsi que des mises aux normes. La maintenance est également de plus en plus contraignante. Il y a eu une dépense de 7 000 € en plus concernant les droits de diffusion, avec une taxe de 13 % prélevée sur les entrées.

- Les charges de personnel ont diminué de 25 000 € du fait qu'il y a eu un agent en moins en cours d'année.

Les recettes de fonctionnement ont évolué de la façon suivante :

- la fréquentation des Prairiales a augmenté, certes en occupation gratuite, mais aussi en cinéma. Sur le cinéma, il y avait une moyenne de 100 spectateurs par film, il y en a aujourd'hui 200. Également une augmentation des spectateurs en théâtre, avec une légère baisse des abonnements. La répartition du public est différente (plus de curieux, de familles) et le taux de remplissage en spectacle est de 70 %, ce qui représente une

bonne moyenne. Les produits de spectacles ont augmenté en 2016, surtout au niveau du cinéma. Une bonne démarche commerciale est faite par les agents concernant la location des salles.

Il n'existe aucune recette d'investissement, la ville n'ayant reçu aucune subvention.

Les dépenses d'investissement s'élèvent à 15 000 €. Une étude a été menée sur la centrale de traitement d'air.

Pour ce qui est de la fréquentation par type, on notera que 49 % sont dédiés aux associations dont 11 % aux activités occasionnelles gratuites.

Des investissements sont prévus aux Prairiales en 2017. L'étude de tous corps d'état continuera, estimée à 60 000 €. La ville n'a pas encore reçu tous les devis demandés pour les différents travaux prévus, mais un certain nombre de choses sont déjà listées qu'il faudra ensuite prioriser comme la sécurité, la mise aux normes et le parc numérique, notamment au niveau du cinéma.

Aux deux questions de Madame MARCHAND, la première concernant les 29 000 € engagés en 2016 pour une étude de révision des travaux et la deuxième sur le montant du budget de fonctionnement avec les prévisions d'achats de spectacles et de films, Madame BOMMER précise que cette étude était une étude thermique. Le budget de fonctionnement est estimé à 770 000 €, à comparer avec les 730 000 € de l'année précédente.

Souhaitant revenir sur la nécessité d'avancer les travaux du bâtiment des Prairiales, Monsieur ESTAMPE remarque qu'en 2015, 3 020 € seulement ont été dépensés et qu'un bien entretenu a minima finit par se dégrader et coûter de plus en plus cher en entretien, surtout au vu des nouvelles normes.

Madame RAMOND, Maire confirme que certaines rénovations intérieures doivent être faites, en particulier concernant les sièges et leur armature. Des travaux supplémentaires de mise aux normes seront également nécessaires. L'étude faite en 2017 permettra d'appréhender le bâtiment des Prairiales dans son ensemble.

À la question de Madame MARCHAND sur l'étude thermique faite en 2016, Monsieur DAVID informe que cette étude concerne une installation de ventilation de double flux, le principe des Prairiales actuellement étant de souffler de l'air chaud à l'intérieur et de renvoyer cet air chaud vers l'extérieur sans récupération d'énergie. Un double flux permettrait donc de gagner sur le bilan énergétique. Une autre étude sera faite sur l'isolation extérieure et les travaux seront envisagés en fonction du rendement projeté.

Le conseil municipal prend acte que le rapport d'orientation budgétaire des Prairiales a été présenté et discuté.

2.2 – Fonds Départemental d'Investissement (FDI) 2017 : Rapporteur D. BOMMER

Madame D. BOMMER, Adjointe aux finances informe ses collègues que dans le cadre de sa politique de soutien à l'investissement des collectivités, le Département a mobilisé des financements importants en direction des territoires par l'intermédiaire du Fonds Départemental des aides aux communes (FDAIC), mais aussi via sa politique contractuelle 2013/2016 avec les intercommunalités au travers des contrats départementaux de développement intercommunal (CDDI), ou encore les aides apportées en matière d'infrastructures numériques, d'eau potable, de monuments historiques ou d'environnement.

La politique contractuelle s'achevant à la mi 2017, le Département a souhaité redéfinir ses dispositifs d'intervention en répondant aux objectifs suivants :

- Poursuivre le soutien à l'investissement des collectivités et à l'emploi local
- Simplifier les aides du Département
- S'adapter aux besoins du territoire.

Un nouveau cadre d'intervention : le « **Fonds départemental d'investissement** » (FDI) a ainsi été adopté.

Il repose sur les principes suivants :

- Un dispositif mutualisé

Ce nouveau dispositif se substitue aux CDDI, aux FDAIC et aux dispositifs spécifiques Espaces naturels sensibles (ENS), Plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR) et cours d'eaux.

- Des enveloppes « cantonales » annuelles et arbitrées par les conseillers départementaux

Les enveloppes « cantonales » permettront de soutenir les projets locaux et structurants, portés par les communes de moins de 10 000 habitants, les EPCI dont elles sont membres.

Puis, elle propose de présenter les projets suivants :

FDI 2017	Montant estimé des travaux TTC	Montant estimé des travaux H.T.	Taux maximum	Montant subvention sollicité
I - CREATION ET RENOVATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS				
1/ Salle polyvalente	214 071,60 €	178 393,00 €		30 000,00 €
Salle de vie communautaire de la résidence seniors			30%	
2/- Equipements culturels-Ecole de musique	38 750,40 €	32 292,00 €	plafonné à 100 000 €	9 687,60 €
Isolation phonique de l'école de musique de la Guesle			par opération	
II - VOIRIE SECURITE				
1/ Opérations de sécurité financées par le produit des amendes de police			30%	30 000,00 €
Aménagement du carrefour en traverse de la rue Alfred Manceau /route de Gallardon/ rue du Prieuré St Thomas	159 643,80 €	133 036,50 €	plafonné à 100 000 €	
2/ Vidéo surveillance				
Ajout de 2 caméras angle place Aristide Briand/rue Drouet	18 818,40 €	15 682,00 €		4 704,60 €
TOTAUX	431 284,20 €	359 403,50 €		74 392,20 €

Accord du conseil municipal à l'unanimité des membres présents sur l'ensemble des projets FDI.

2.3 – Régularisation de la convention avec le Syndicat Départemental d'Énergies d'Eure-et-Loir : réseau distribution publique d'électricité de la Médiathèque : Rapporteur D. BOMMER

Madame D. BOMMER, Adjointe aux finances informe ses collègues que compte tenu de la signature sans délibération de ladite convention entre la ville et le S.D.E.,

Considérant que le juge administratif admet, désormais, la possibilité de régulariser les contrats qui auraient été signés sans autorisation préalable du conseil municipal.

Cette solution résulte de la jurisprudence du conseil d'État., notamment d'une décision du 08/06/2011 et confirmée depuis par la Cour Administrative d'Appel de Nancy du 10/06/2013.

Monsieur HAMARD rappelle qu'il est d'usage, quand on mentionne une jurisprudence du conseil d'État, de ne pas indiquer seulement la date, le conseil d'État rendant des milliers de décisions chaque année et des dizaines de décisions sur un même jour. Pour la complète information de tous les membres du conseil municipal, il considère donc nécessaire d'avoir également le numéro de la

décision et que soit expliqué en quoi consiste cette jurisprudence et en quoi elle est transposable à la convention avec le S.D.E.

Madame BOMMER informe que le numéro de la décision est le 327. 515 et Madame RAMOND, Maire explique que, comme indiqué dans la notice, le juge administratif admet désormais la possibilité de régulariser les contrats qui auraient été signés sans autorisation préalable du conseil municipal. Compte tenu de cette jurisprudence, Madame RAMOND, Maire demande aux membres du conseil de réitérer leur accord pour un montant de travaux s'élevant à 11 004 €.

À la question de Monsieur HAMARD de savoir en quoi l'affaire propre au cas d'espèce concernant la commune de Divonne-les-Bains est transposable à la convention sur le S.D.E. Madame RAMOND, Maire explique qu'il s'agit d'une jurisprudence de principe. Monsieur HAMARD conteste le bien-fondé d'une telle jurisprudence qui permet de s'asseoir sur le défaut de saisine d'un conseil municipal et le code général des collectivités territoriales. Il réaffirme que cette jurisprudence est propre à un cas d'espèce qui n'est pas transposable et que c'est un arrêt de sous-section et non pas un arrêt d'assemblée.

Monsieur HAMARD informe les membres du conseil qu'il s'agit, pour Divonne-les-Bains, d'une jurisprudence liée à un problème d'achat de terrains par un constructeur, après une décision des Domaines et plusieurs passages dans divers tribunaux. Il rappelle que suite à la discussion lors de la dernière réunion du conseil municipal sur le fait que le conseil n'avait pas été saisi, Madame le Maire s'était engagée à régulariser la situation et prévoyait, pour se faire, de contacter le S.D.E. et la préfecture. Dans ce contexte, l'intervention d'une jurisprudence lui semble inappropriée.

Monsieur DAVID informe que les travaux dont il est question concernent l'installation d'électricité de la médiathèque et que conjointement aux travaux de la médiathèque, la construction voisine d'une maison en bois a été réalisée. Si le document n'avait pas été signé le jour où il a été signé, la mairie payait 20 000 € de plus, car il aurait fallu raccorder différemment la maison.

Monsieur ESTAMPE regrette qu'il ait fallu rappeler le fait que la convention n'était pas à jour et explique que si les choses avaient été anticipées, s'il avait été dit au début de la dernière réunion de conseil qu'une délibération allait être votée dont les dates n'étaient pas à jour et si les raisons pour cela avaient été présentées, l'antagonisme exprimé n'aurait pas eu lieu d'être.

La régularisation de la signature de l'Adjoint à l'urbanisme, Guy DAVID est portée au vote.

Accord du conseil municipal, à l'exception de Robert STECK, Bruno ESTAMPE, Isabelle MARCHAND, Nathalie VAN CAPPEL et Roland HAMARD qui sont contre.

2.4 – Indemnité de conseil du receveur municipal de Mantenon : Rapporteur D. BOMMER

Madame D. BOMMER, Adjointe aux finances informe ses collègues que, comme chaque année, le receveur municipal a transmis son décompte pour l'année 2016.

Conformément à la délibération du conseil municipal du 15/09/2014 relative aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil du receveur municipal, elle propose d'attribuer au taux de 100 % l'indemnité de conseil du Receveur municipal, pour l'année 2016, à savoir : 1 299,83 € brut, soit 1 184,68 € net. (Pour mémoire en 2015, c'était 1 391,18 € brut). Elle demande au conseil de bien vouloir se prononcer favorablement.

Accord du conseil municipal, à l'exception de Robert STECK, Bruno ESTAMPE, Isabelle MARCHAND, Nathalie VAN CAPPEL et Roland HAMARD qui s'abstiennent.

III – URBANISME

3.1 – Cession de la parcelle cadastrée section AH n° 161 rue de la Garenne au Moine : Rapporteur G. DAVID

Monsieur G. DAVID, Adjoint à l'urbanisme, rappelle à ses collègues que par délibération du 13/06/2016, le conseil municipal a autorisé Madame le Maire à solliciter l'avis de France Domaine dans la cadre de la vente de la parcelle cadastrée section AH N° 161, sise rue de la Garenne au Moine, d'une superficie de 366 m².

L'estimation de France Domaine est de 45 000 €.

Des annonces ont été faites sur le site internet, les panneaux électroniques et le « En Bref ».

3 offres de 50 000 €, 51 000 € et 55 000 € ont été reçues.

La commission d'urbanisme réunie le 20/12/2016 a émis un avis favorable pour retenir l'offre la plus intéressante, soit 55 000 € émanant de Monsieur SAUTEUR.

Puis, il leur demande :

- de se prononcer favorablement,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir,
- de confier sa rédaction à la SCP Muriel BORG et Céline BOZELLEC, notaires associés à Épernon, tous les frais étant pris en charge par l'acquéreur.

Accord du conseil municipal, à l'unanimité des membres présents.

3.2 – Cession de la parcelle cadastrée section AC n° 52, rue Normande : Rapporteur G. DAVID

Monsieur G. DAVID, Adjoint à l'urbanisme, rappelle à ses collègues que par délibération du 15/12/2014, le conseil municipal a autorisé Madame le Maire à solliciter l'avis de France Domaine dans la cadre de la vente de la parcelle cadastrée section AC n° 52, sise rue Normande, d'une superficie de 1 588 m².

L'estimation de France Domaine est 100 000 €.

Des annonces ont été faites sur le site internet, les panneaux électroniques et le « En Bref ».

1 seule offre d'un montant de 100 000 € a été reçue.

La commission d'urbanisme réunie le 20/12/2016 a émis un avis favorable pour retenir cette offre émanant de Madame BEREZA.

Puis, il leur demande :

- de se prononcer favorablement,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir,
- de confier sa rédaction à la SCP Muriel BORG et Céline BOZELLEC, notaires associés à Épernon, tous les frais étant pris en charge par l'acquéreur.

Accord du conseil municipal, à l'unanimité des membres présents.

3.3 – Bail à construction avec I.C.L. – Résidence Séniors ajout « Salle de vie communautaire » : Rapporteur F. RAMOND

Madame F. RAMOND, Maire rappelle à ses collègues que par délibération en date du 18 janvier 2016, elle a été autorisée, à la majorité, à signer le bail à construction suivant le projet d'acte rédigé par maître BOZELEC, portant sur 20 logements dont un pour le gardien.

Toutefois, il y a lieu de compléter le bail à construction portant sur 20 logements dont un pour le gardien en ajoutant « une salle de vie communautaire », puis de réduire ou résilier partiellement ce bail pour que la commune devienne propriétaire de la salle. Cette réduction ou résiliation de bail s'accompagnera du versement du montant du prix de revient de la salle de vie communautaire, estimé

à 214 071 €. L'occupation de la salle de vie communautaire sera régie par un règlement étudié par le CCAS. Aucune autre modification n'est apportée à l'acte.

Puis, elle leur demande de bien vouloir l'autoriser à signer ledit bail, compte tenu de cet ajout de la salle de vie communautaire.

Accord du conseil municipal, à l'unanimité des membres présents.

IV – INFORMATIONS DIVERSES

Prochain conseil municipal : lundi 13/03/2017 à 20h30

Ordre du jour épuisé à 22H00

Vu, la secrétaire de séance

Vu, le Maire