



CONSEIL MUNICIPAL

**SÉANCE DU 26 MAI 2025 à 20h30
SALLE DES TOURELLES**



PROCÈS-VERBAL

DATE DE CONVOCATION : 14/05/2025	L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 26 mai à 20h30, les membres du Conseil municipal de la ville d'Épernon se sont réunis, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur François BELHOMME, Maire.		
DATE D’AFFICHAGE : 21/05/2025			
NOMBRE DE CONSEILLERS	EN EXERCICE	PRÉSENTS	POUVOIRS
	29	18	7
FB/TD/OR / 05-2025	COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 MAI 2025		

Étaient présents : François BELHOMME, Béatrice BONVIN, Jacques GAY, Armelle THÉRON-CAPLAIN, Denis DURAND, Patricia EVENO, Dominique BONNET, Simone BEULÉ, Emmanuel SAUTEUR, Guy DAVID, Sylvie ROUZET, Cécile COMBEAU, Marc BAUDELLOT, Thomas AMELOT, Fabrice PICHARD, Roland HAMARD, Dalila DOROL, Hélène CHARRIER.

Excusés :

- Christine HABEGGER, Pouvoir à Denis DURAND
- Éric ROYNEL, Pouvoir à Emmanuel SAUTEUR
- Marie-France DURAND, Pouvoir à Jacques GAY
- Jean JOSEPH, Pouvoir à Marc BAUDELLOT
- Stéphanie RICHARD-DUHAMMEL, Pouvoir à Patricia EVENO
- Isabelle MARCHAND, Pouvoir Roland HAMARD
- Bruno ESTAMPE, Pouvoir Fabrice PICHARD

Absents : Jean-Paul MARCHAND, Philippe POISSONNIER, Claire CLAIREMBAULT, Sonia DOKOUROFF

Secrétaire de séance : Béatrice BONVIN

ORDRE DU JOUR

I – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 AVRIL 2025

II – DÉCISIONS DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS DE POUVOIRS CONSENTIES AU MAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

- 2.1 – Arrêtés provisoires pris du 1^{er} avril au 30 avril 2025
- 2.2 – Marché à bons de commande de prestations d'élagage et d'abattage des plantations dans les voies et les propriétés communales
- 2.3 – Avenants au marché à procédure adaptée de travaux de réhabilitation de l'espace culturel « Les Prairiales »

III – FINANCES

- 3.1 – Approbation du compte de gestion 2024
- 3.2 – Approbation du compte administratif 2024

IV – CULTURE

- 4.1 – Tarifs de la médiathèque La Pergola
- 4.2 – Tarifs de l'école de musique Le Prélude
- 4.3 – Tarifs de location des salles communales – Les Prairiales
- 4.4 – Tarifs de location des salles communales – Maison du Cadran Solaire
- 4.5 – Tarifs de location des salles communales – Maison des Aironcelles
- 4.6 – Tarifs de location des salles communales – Les Pressoirs
- 4.7 – Tarifs de location des salles communales – Salle Savonnière
- 4.8 – Tarifs – Salles communales – Forfaits sono vidéo/perte ou vol de clé
- 4.9 – Création d'un tarif unique « événement exceptionnel » – Espace Culturel les Prairiales

V – SCOLAIRE

- 5.1 – Convention triennale – Tarification des cantines scolaires 2025/2026
- 5.2 – Tarifs de restauration scolaire 2025/2026

VI – URBANISME

- 6.1 – Aliénation parcelle section AC n° 330 – 33, rue Normande

VII – INFORMATIONS DIVERSES

I – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 AVRIL 2025

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, ne prendra pas part au vote, car elle n'a pas pu télécharger le document en raison du format de son envoi (We Transfer d'une durée de trois jours). Un procès-verbal ne nécessite pas cette forme d'envoi.

Le procès-verbal est approuvé à la majorité. H. CHARRIER, conseillère indépendante s'abstient.

II – DÉCISIONS DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS DE POUVOIRS CONSENTIES AU MAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

2.1– Arrêtés provisoires pris du 1^{er} avril au 30 avril 2025

01/04/2025	90	CTM	Le stationnement des 2 véhicules effectuant les travaux de réfection de corniche au 27 rue Bourgeoise sera autorisé sur le côté dans la ruelle des Fontaines à compter du 7/04/2025 pour 5 jours (STÉ CAMILOTTO)
02/04/2025	91	AG	Délégation temporaire de M. Fabrice PICHARD dans les fonctions officier d'état civil pour le samedi 2 août 2025
02/04/2025	92	AG	Renouvellement case columbarium J-001 pour 15 ans – Famille WENTZ
03/04/2025	93	AG	Renouvellement pour 15 ans de la concession 2192 – Famille POIRIER
04/04/2025	94	AG	Autorisation d'ouverture temporaire de débit de boissons les 17 et 18 mai 2025 pour M. DURPOIX à l'occasion du concours de Tir à l'arc Amicale d'Épernon
07/04/2025	95	CTM	Chaussée rétrécie en fonction de la configuration des rues pour régulation de la population des pigeons sur la ville à compter du 01/04/2025 pour une durée d'un an (GNA BIO GESTION)
08/04/2025	96	CTM	Piétons déviés sur le trottoir opposé au droit du 5 rue du Général Leclerc pour intervention ponctuelle pour refixer un câble fibre décroché de la façade de l'immeuble le 11/04/2025 (AGE IMMOBILIER)
09/04/2025	97	CTM	Stationnement interdit sur 2 places de stationnement au droit du 4 rue Paul Painlevé pour livraison de bois le 14/04/2025 (PIZZERIA BELLAROSA)
09/04/2025	98	CTM	Installation d'une nacelle au 17 rue Bourgeoise. Véhicule effectuant les travaux de nettoyage de la gouttière autorisé à stationner au droit du 17. Piétons déviés sur trottoir opposé le 14/04/2025 (ENTREPRISE THEVARD)
09/04/2025	99	AG	Renouvellement de concession N° 1439 pour 15 ans – Famille GAUTIER
09/04/2025	100	PM	Autorisation d'occupation du domaine public place du Forum par l'association Tiers-lieu Les Souâtons le dimanche 04 mai 2025 de 07h00 à 14h00
10/04/2025	101	PM	Arrêté portant réglementation du stationnement et de circulation à l'occasion de la cérémonie de commémoration de la victoire du 8 mai 1945 au Monument aux Morts le jeudi 08 mai 2025 rue de la Madeleine
10/04/2025	102	PM	Réglementation d'occupation du domaine public place du Forum du Bric à Brac des sapeurs-pompiers le dimanche 25 mai 2025 de 06h00 à 18h00
10/04/2025	103	PM	Réglementation d'occupation du domaine public place du Forum du cirque LES CLOWNS D'ITALIE du lundi 26 mai 2025 au vendredi 30 mai 2025
10/04/2025	104	CTM	Chaussée rétrécie pour nettoyage de gouttière au droit du 42 rue du Prieuré Saint-Thomas et stationnement interdit face au n° 42. Piétons déviés sur le trottoir opposé le 24/04/2025 (M. MOLINAS Xavier)
10/04/2025	105	AG	Autorisation d'ouverture temporaire de débit de boissons les 24 et 25 mai 2025 pour Mme Aurélia BINET à l'occasion d'une vente « friperie » aux Pressoirs.
10/04/2025	106	AG	Autorisation d'ouverture temporaire de débit de boissons le 30 et 31 août 2025 pour Mme Carine OUTIL à l'occasion du Festival lyrique d'ÉPERNON en salle Savonnière
14/04/2025	107	PM	Réglementation de la circulation sente de Savonnière du 17 au 18 mai 2025 à l'occasion du tir à l'arc stade du Closelet

14/04/2025	108	CTM	Mise en place d'une benne et neutralisation de 2 places de stationnement au droit du 23 rue du Grand Pont pour travaux suite aux inondations à compter du 22/04/2025 pour 8 jours (ENTREPRISE EMP)
14/04/2025	109	CTM	Places de stationnement face au 3 rue des Vergers neutralisées et réservées au véhicule effectuant l'emménagement les 1 ^{er} et 2 mai 2025 (MME DANIEL)
15/04/2025	110	AG	Délégation temporaire de M. Éric ROYNEL dans les fonctions officier d'état civil pour le samedi 17 mai 2025
15/04/2025	111	AG	Autorisation d'ouverture temporaire de débit de boissons du 20 au 24 septembre 2025 pour M. Pascal THEVENOT, Amicale d'Épernon, à l'occasion de la Saint-Fiacre
16/04/2025	112	CTM	Stationnement interdit et réservé au véhicule de l'entreprise DODE sur la place livraison et sur une autre au droit du 2 rue Paul Painlevé pour travaux d'enlèvement et pose de coffres et blindage à la Caisse d'Épargne à compter du 22/04/2025 pour 4 jours (ENTREPRISE DODE)
16/04/2025	113	CTM	Chaussée rétrécie avec circulation alternée. Autorisation pour l'entreprise de stationner sur le trottoir face au 25 rue de Crochet, piétons déviés sur trottoir opposé. Travaux de construction d'une maison neuve en ossature bois à compter du 17/06/2025 pour 3 jours (ENTREPRISE NATILIA)
16/04/2025	114	CTM	Autorisation de déposer une roulotte de chantier au niveau du parking 20 rue de la Diane (travaux de rénovation énergétique du logement 2 Impasse des Lilas) à compter du 16/04/2025 pour 34 jours (COLAS France)
23/04/2025	115	CTM	Chaussée rétrécie avec installation d'un échafaudage provisoire 23 rue des Aironcelles pour travaux de création de fenêtre et mur. Neutralisation d'une place de stationnement au droit du 2 rue Normande pour le véhicule de l'entreprise à compter du 28/04/2025 pour 10 jours (ENTREPRISE CAMILOTTO)
23/04/2025	116	CTM	Neutralisation de 2 places de stationnement une au droit du 7 et l'autre au droit du 9 rue de la Madeleine pour déménagement le 12/05/2025 (DEMENA FT)
25/04/2025	117	AG	Attribution pour 30 ans de la concession B3-783 – Famille SILLY
25/04/2025	118	CTM	Chaussée rétrécie avec circulation alternée 18 rue du Grand Pont, autorisation de stationner sur le trottoir pour le véhicule effectuant l'enlèvement de l'automate bancaire à la Société Générale. Stationnement interdit au droit du 23 rue du Grand Pont et piétons déviés sur le trottoir opposé le 3/06/2025 (TRANSPORTS COTTIN)
29/04/2025	119	CTM	Stationnement interdit sur 2 places de stationnement au droit du 4 rue Paul Painlevé pour livraison de bois le 5/05/2025 (PIZZERIA BELLAROSA)

Monsieur PICHARD (Épernon notre Cité de Caractère) demande des précisions concernant l'arrêté n° 95 : « régulation de la population des pigeons ».

Monsieur DURAND répond qu'un accord a été trouvé avec le principal du collège pour installer des cages afin d'attraper les pigeons. 192 ont été attrapés.

2.2 – Marché à bons de commande de prestations d'élagage et d'abattage des plantations dans les voies et les propriétés communales

Il a été signé un acte d'engagement avec la société SAS Parc Espace, 5 rue Joseph Cugnot, 78120 Rambouillet dans le cadre du marché à bons de commande susmentionné pour un montant maximum de 50 000 € HT.

Ce marché est effectif à compter du 1^{er} avril 2025 pour une durée d'un an et est reconductible deux fois pour la même période.

2.3 – Avenants au marché à procédure adaptée de travaux de réhabilitation de l'espace culturel « Les Prairiales »

- **Avenant n° 4 au lot n° 07 – Serrurerie**

Il va être signé l'avenant n° 4 avec le titulaire du marché, ECM2C, Les Angevinières – 72190 NEUVILLE-SUR-SARTHE pour intégrer :

- La mise en place d'une lisse basse derrière les sièges handicapés en partie basse devant la scène.

→ plus-value de 2 115,00 € HT du montant du marché

- % d'écart introduit par l'avenant : + 4,22 %
- % d'écart total selon marché initial : + 7,65 %

	Montants
Montant initial du marché HT	48 515,00 €
Avenant n° 1 HT	600,00 €
Avenant n° 2 HT	- 953,00 €
Avenant n° 3 HT	1 950,00 €
Avenant n° 4 HT	2 115,00 €
TOTAL H.T.	52 227,00 €
TVA 20%	10 445,40 €
TOTAL TTC	62 672,40 €

- **Avenant n° 6 au lot 15 – Chauffage Ventilation Plomberie Sanitaire**

Il a été signé l'avenant n° 6 avec le titulaire du marché, NERVET BROUSSEAU, 1160, rue Des Quatre Filles – 28230 ÉPERNON pour intégrer la modification technique de prestation suivante :

- Remplacement de la grille de rejet actuelle par une grille acoustique et travaux de modification et d'adaptation des réseaux de VMC pour les salles Digitales Salle de Danse et Campanules.

→ moins-value de 1 461,96 € HT du montant du marché

- % d'écart introduit par l'avenant : -0,28 %
- % d'écart total selon marché initial : +2,67 %

	Montants
Montant initial du marché HT	515 000,00 €
Avenant n° 1 HT	- 527,73 €
Avenant n° 2 HT	6 326,57 €
Avenant n° 3 HT	1 703,84 €
Avenant n° 4 HT	- €
Avenant n° 5 HT	7 700,00 €
Avenant n° 6 HT	- 1 461,96 €
TOTAL H.T.	528 740,72 €
TVA 20%	105 748,14 €
TOTAL TTC	634 488,86 €

- **Avenant n° 1 au lot n° 17 – Sièges**

Il va être signé l'avenant n° 1 avec le titulaire du marché, SIGNATURE F, 125, rue du Lieutenant Michel Aubry – 24110 SAINT-ASTIER pour intégrer :

- Le remplacement de cornières par des vis noires, la suppression de fauteuils et la mise en place de strapontins

→ moins-value de 4 292,00 € HT du montant du marché

- % d'écart total selon marché initial : -2,79 %

	Montants
Montant initial du marché HT	153 729,00 €
Avenant n° 1 HT	- 4 292,00 €
TOTAL H.T.	149 437,00 €
TVA 20%	29 887,40 €
TOTAL TTC	179 324,40 €

Monsieur le Maire indique que les travaux sont terminés. Il n'y aura plus d'avenant. Concernant les strapontins, il n'y avait pas suffisamment d'espace pour installer une rangée de fauteuils à côté de la régie. 8 strapontins ont été ajoutés. Il s'agit de places qui seront vendues au dernier moment. Une visite sera organisée pour le Conseil municipal avant l'inauguration du 13 juin.

III – FINANCES

3.1 – Approbation du compte de gestion 2024 – Rapporteur J. Gay

Vu l'article L2121-31 du Code général des Collectivités territoriales,

Considérant que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'Ordonnateur en date du 31 décembre 2024,

Considérant qu'il doit être concordant avec le compte administratif et doit être adopté préalablement au vote du compte administratif,

Considérant que le Comptable public a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2024, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	TOTAL DES SECTIONS
RECETTES			
Prévisions budgétaires totales (a)	5 452 363,11	9 379 391,15	14 831 754,26
Titres de recette émis (b)	2 286 033,49	8 083 726,08	10 369 759,55
Réductions de titres (c)		3 659,61	3 659,61
Recettes nettes (d = b - c)	2 286 033,49	8 080 066,45	10 366 099,94
DEPENSES			
Autorisations budgétaires totales (e)	5 452 363,11	9 379 391,15	14 831 754,26
Mandats émis (f)	2 842 789,79	8 390 317,88	11 233 106,67
Annulations de mandats (g)	7 831,20	655 904,62	663 735,81
Dépenses nettes (h = f - g)	2 834 957,59	7 734 413,27	10 569 370,86
RESULTAT DE L'EXERCICE			
(d - h) Excédent		345 653,18	
(h - d) Déficit	548 924,10		203 270,92

	RESULTAT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE PRECEDENT : 2023	PART AFFECTEE A L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2024	RESULTAT DE L'EXERCICE 2024	TRANSFERT OU INTEGRATION DE RESULTATS PAR OPERATION D'ORDRE NON BUDGETAIRE	RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2024
I - Budget principal					
Investissement	199 810,75		-548 924,10		-349 113,35
Fonctionnement	1 535 232,76	260 351,73	245 653,18		1 620 534,21
TOTAL I	1 735 043,51	260 351,73	-203 270,92		1 271 420,86
II - Budgets des services à caractère administratif					
TOTAL II					
III - Budgets des services à caractère industriel et commercial					
TOTAL III					
TOTAL I + II + III	1 735 043,51	260 351,73	-203 270,92		1 271 420,86

Considérant la consultation de la Commission des Finances réunie le 13 mai 2024,

Sur l'exposé présenté, après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

1. Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024, y compris celles relatives à la journée complémentaire,
2. Statuant sur l'exécution du budget communal de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,
3. Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

Est invité à :

- **Déclarer** que le compte de gestion du budget principal dressé, pour l'exercice 2024, par le Comptable public, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Monsieur GAY fait part de jeux d'écriture d'un chapitre à l'autre. Des recettes initialement imputées sur le chapitre 77 ont été imputées au chapitre 75. Certains remboursements imputés au chapitre 67 ont été imputés au chapitre 65. Les résultats sont impactés par les écritures qui n'étaient pas encore prises en charge par la Trésorerie au moment de l'édition du compte de gestion provisoire.

Les titres de recettes émis s'élevaient à 302 283,10 €. Il s'agit d'une dotation aux amortissements. En dépenses, l'autorisation budgétaire totale s'élève à -460 162,48 €. Il s'agit du reste à réaliser. Concernant les recettes, les titres de recettes émis s'élèvent à 79 338,79 €. Il s'agit de l'encaissement complémentaire de régie et de recettes diverses.

Les mandats émis en dépenses s'élèvent à 891 793,47 €. Il s'agit des mandats de rattachement de tous les services.

L'annulation de mandats s'élève à 22 612,96 €. Il s'agit des avoirs reçus.

Le résultat d'exercice s'élève à 302 883,10 € avec les dotations aux amortissements.

Le total s'élève à -789 841,72 €.

Monsieur HAMARD (Épernon, notre cité de caractère) demande s'il est possible de transmettre ce document aux élus.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

3.2 – Approbation du compte administratif 2024 – Rapporteur J. Gay

Vu l'article L2121-31 du Code général des Collectivités territoriales qui dispose que le Conseil municipal arrête le compte administratif qui lui est annuellement présenté,

Considérant que le compte de gestion 2024 du Comptable public a été présenté et approuvé par l'Assemblée délibérante ;

Considérant la consultation de la Commission des Finances qui a émis un avis favorable le 13 mai 2025 ;

Monsieur le Maire présente le compte administratif 2024 qui se décompose de la manière suivante :

Section de fonctionnement

* Dépenses 7 734 413,27 €
* Recettes 8 080 066,45 €
* Excédent 2023 reporté 1 274 881,03 €

A – Excédent de fonctionnement **1 620 534,21 €**

Section d'investissement

* Dépenses 2 834 957,49 €
* Recettes 2 286 033,46 €
* Excédent 2023 reporté 199 810,75 €

B – Déficit d'investissement **349 113,35 €**

Résultat de clôture de l'exercice 2024

C – Excédent (A+B) **1 271 420,86 €**

Restes à réaliser en investissement

* Dépenses 711 003,57 €
* Recettes 0 €

D – Écart des RAR **-711 003,57 €**

RÉSULTAT DÉFINITIF

E – Excédent (C-D) **560 417,29 €**

Monsieur le Maire indique que les subventions de l'ordre de 700 000 € ne sont pas intégrées au résultat définitif. Tous les services ont fourni des efforts.

Les dépenses de fonctionnement à caractère général ont diminué de 11,2 %.

Les charges de personnel ont diminué de 11,77 %.

Le CA de 2023 s'élevait à 3 410 192 €, il s'élève en 2024 à 3 296 353 €, soit 11,77 % d'économies.

L'atténuation des produits s'élève à - 100 %.

Les autres charges de gestion courante diminuent de 15,77 %. Le compte administratif 2023 s'élevait à 582 677 €, il s'élève à 535 555 € en 2024.

Les charges financières sont en augmentation de près de 19 %. Le CA 2023 s'élevait à 150 319 €, il s'élève à 171 829 € en 2024.

Au total, cela représente près de 12 % d'économies par rapport à 2023.

Il remercie tous les services d'avoir contribué à l'effort.

Monsieur HAMARD (Épernon, notre cité de caractère) indique que Monsieur ESTAMPE avait exprimé des préoccupations budgétaires lors du BP 2024. Des économies importantes ont été réalisées. Les subventions sont attendues, mais elles sont hors CA 2024.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit des subventions concernant le bourg-centre, les Prairiales.

Monsieur HAMARD (Épernon, notre cité de caractère) ajoute que malgré les économies, au regard des chiffres factuels, l'épargne brute a baissé de moitié depuis 2021. L'épargne nette est négative pour la première fois et l'endettement s'élève toujours à 8 300 000 € environ avec des annuités de remboursement de capital qui sont de plus en plus importantes depuis quelques années. Le seuil officiel s'élève à 12 ans de capacité de désendettement. La Ville atteint presque 13 ans.

Ces chiffres continuent de préoccuper. La tendance est inquiétante, hormis ces économies positives. Le CA 2025 montrera si la tendance se poursuit.

Page 8 du Sparnonien, il est indiqué que sur 100 € de fonctionnement dépensés en 2024, seulement 1 % est consacré à l'événementiel, aux animations et aux salles municipales. Il est question depuis quelques années de redynamiser le centre-ville, le rendre plus attractif. Ce 1 % pourrait être augmenté afin de rendre le centre plus vivant.

Son Groupe a voté contre le BP 2024. Il votera contre le CA qui est l'expression du BP.

Monsieur le Maire précise que les Prairiales représentent une charge importante. La programmation est de qualité. Il remercie la Directrice des Prairiales. Son enveloppe n'augmente pas depuis des années, mais elle parvient toujours à proposer de beaux programmes. Une Ville de moins de 6 000 habitants avec cet équipement est rare. Ce sera un honneur d'inaugurer les Prairiales le 13. Si la Ville n'avait pas les Prairiales, il y aurait davantage de liberté pour d'autres projets.

Monsieur HAMARD (Épernon, notre cité de caractère) convient que les Prairiales sont un élément important. Cependant, 1 % concerne les animations en centre-ville. Ce pourcentage pourrait être réévalué en complément des Prairiales. Il demande si c'est possible.

Monsieur le Maire répond qu'une réflexion est à mener. Tous les week-ends, des manifestations sont organisées. Beaucoup d'associations sont présentes.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, abonde les propos de Monsieur HAMARD. Concernant les animations, la Saint-Fiacre est un vide-greniers géant apprécié de la population certes, mais il manque un moment très convivial au centre-ville et dans la vieille ville qui est relativement délaissée, hormis les visites guidées. Entre les Ruelles, la place Aristide Briand, le monument de la guerre de 1870 et les vieilles rues, rien n'est organisé dans l'année, hormis la Saint-Fiacre. Le moment prévu autour de la Maison à Pans de bois a été annulé.

Monsieur le Maire infirme. Le carnaval et le marché de Noël sont organisés.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, précise que cela ne concerne pas toute la Ville. Ses propos concernaient une fête de tous les Sparnoniens.

Monsieur le Maire suggère à madame CHARRIER d'organiser cette fête.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, indique que cette fête devrait concerner la vieille Ville jusqu'à la forteresse qui n'existe plus. Pas grand-chose n'est organisé dans la vieille Ville. Les visiteurs ne s'y rendent pas. La Ville n'organise pas de grande manifestation villageoise en dehors de la Saint-Fiacre. Elle abonde dans le sens de Monsieur HAMARD dans ce registre. Les Sparnoniens sont en attente de cela, pas uniquement d'événements qui tournent autour du foot, de l'école et de la danse.

Monsieur le Maire précise que des manifestations ont lieu tous les week-ends.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, fait référence à une fête de bourg qui fédère tous les habitants et autour du vieil Épernon qui n'existe pas.

Par ailleurs, elle est inquiète pour l'avenir. Des vieillissements dans la Ville sont évidents, des styles ne fonctionnent plus. La dynamisation de la Ville est bloquée, notamment au centre-ville.

Monsieur le Maire indique qu'au Conservatoire des Meules et des Pavés, a été organisée la fête du pain.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, participe aux manifestations.

Monsieur le Maire indique que les habitants sont satisfaits.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, précise que ses propos portent sur une manifestation générale.

Monsieur le Maire indique qu'il est impossible d'organiser une fête des Lumières comme à Chartres.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, précise qu'une personne l'avait proposé. Monsieur Georges SAULTERRE est venu étudier la possibilité. Une fête de village est nécessaire. Autrefois, une fête était organisée place Aristide Briand, il n'y a plus rien.

Monsieur le Maire demande qui organiserait.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, répond que c'est à Monsieur le Maire de gérer la Ville.

Monsieur le Maire précise qu'un budget est nécessaire. Monsieur HAMARD faisait mention de 1 %, il préférerait que ce soient 2 ou 3 %. Les Prairiales sont un établissement avec un fonctionnement à hauteur de 700 000 € tous les ans. S'il n'y avait pas les Prairiales, il serait possible d'organiser une grande fête, mais des choix sont nécessaires.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, précise qu'elle propose une fête populaire pour laquelle il n'est pas nécessaire de se rendre dans une salle de spectacle avec des contraintes, notamment familiales. Il est difficile d'assister à un spectacle aux Prairiales avec des enfants en bas âge. Une fête villageoise rassemble toutes les générations, toutes les populations et tous les quartiers.

Monsieur HAMARD (Épernon, notre cité de caractère) ajoute que certaines villes organisent un festival emblématique. Il n'est pas envisageable d'organiser un festival de théâtre de rue comme à Aurillac. Il serait néanmoins intéressant de réfléchir à un festival emblématique, populaire, de rue à Épernon. Il s'agirait d'un festival reconnu.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, précise qu'elle n'avait pas voté le budget et ne votera pas le compte administratif.

En préalable du vote, M. le Maire désigne M. Jacques GAY, Adjoint aux finances, pour présider la séance. M. le Maire quitte la séance. Il ne prend pas part au vote.

M. Jacques GAY prend la Présidence et soumet ledit compte aux voix.

Sur l'exposé présenté, le Conseil municipal est invité à :

- **Approuver** le compte administratif 2024 du budget de la commune.

La délibération est adoptée à la majorité.

Contre : F. PICHARD, R. HAMARD, I. MARCHAND et B. ESTAMPE (Épernon, notre cité de caractère).

H. CHARRIER, Conseillère indépendante.

IV – CULTURE

4.1 – Tarifs de la médiathèque La Pergola – Rapporteur F. BELHOMME

Considérant la nécessité de réviser les tarifs d'adhésion à la médiathèque La Pergola ;

Considérant l'augmentation des prix à la consommation au 31 décembre 2024 ;

Considérant l'avis favorable de la commission culture du 09 mai 2025 ;

Considérant l'avis favorable de la commission finances du 13 mai 2025 ;

Sur l'exposé présenté, après en avoir délibéré, le Conseil municipal est invité à :

- **Fixer** les tarifs communaux d'adhésion à la médiathèque La Pergola à compter du 1^{er} septembre 2025 tels que présentés en annexe à la présente délibération,
- **Préciser** que ces tarifs communaux seront transmis à Monsieur le Comptable public.

Monsieur le Maire indique que le nombre d'adhérents est en hausse, passant de 1 747 en 2023 à 1 852 en 2024, soit 404 nouvelles inscriptions. Les mineurs représentent 58 % et les majeurs 42 %. 63 520 documents ont été prêtés en 2024, dont un quart provient de la MDEL. Une subvention a été reçue à hauteur de 371 € du Conseil départemental 28, ce dont il le remercie.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4.2 – Tarifs de l'école de musique Le Prélude – Rapporteur F. BELHOMME

Considérant la nécessité de réviser les tarifs d'adhésion à l'école de musique Le Prélude ;

Considérant l'augmentation des prix à la consommation au 31 décembre 2024 ;

Considérant l'avis favorable de la commission culture du 09 mai 2025 ;

Considérant l'avis favorable de la commission finances du 13 mai 2025 ;

Sur l'exposé présenté, après en avoir délibéré, le Conseil municipal est invité à :

- **Fixer** les tarifs communaux d'adhésion à l'école de musique Le Prélude à compter du 1^{er} septembre 2025 tels que présentés en annexe à la présente délibération,
- **Préciser** que ces tarifs communaux seront transmis à Monsieur le Comptable public.

Monsieur le Maire annonce 214 inscriptions en 2025, dont 164 enfants (77 %) et 50 adultes. La liste d'attente concerne 12 personnes : 2 en flûte, 3 en guitare, 6 en piano et 1 en saxophone.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4.3 – Tarifs de location des salles communales Les Prairiales – Rapporteur F. BELHOMME

Considérant le souhait de revaloriser le tarif des salles communales situées dans l'espace culturel les Prairiales après leurs rénovations ;

Considérant l'avis favorable de la commission culture du 09 mai 2025 ;

Considérant l'avis favorable de la commission des finances du 13 mai 2025 ;

Sur l'exposé présenté, le Conseil municipal est invité à :

- **Fixer** les tarifs communaux des salles communales situées dans l'espace culturel les Prairiales tels que présentés en annexe à la présente délibération,
- **Préciser** que ces tarifs communaux s'appliquent à compter de la date de la présente délibération et seront transmis à Monsieur le Comptable public.

Monsieur PICHARD, Épernon, notre cité de caractère, demande s'il ne serait pas possible d'étendre l'horaire de 22h30.

Monsieur le Maire répond qu'il est nécessaire de prendre en considération les horaires des agents. L'amplitude autorisée est 11 heures.

Madame THÉRON-CAPLAIN confirme qu'il s'agit d'un problème d'amplitude horaire. 11 heures sont obligatoires pour un repos compensateur entre deux vacations. Les agents sont soumis à des contrôles de sécurité. Il est impossible de faire appel à une personne supplémentaire, car cela représente un coût.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4.4 – Tarifs de location des salles communales – Maison du Cadran Solaire – Rapporteur F. BELHOMME

Considérant le souhait de revaloriser le tarif des salles communales situées dans la Maison du Cadran Solaire ;

Considérant l'avis favorable de la commission culture du 09 mai 2025 ;

Considérant l'avis favorable de la commission des finances du 13 mai 2025 ;

Sur l'exposé présenté, le Conseil municipal est invité à :

- **Fixer** les tarifs communaux des salles communales situées dans la Maison du Cadran Solaire tels que présentés en annexe à la présente délibération,
- **Préciser** que ces tarifs communaux s'appliquent à compter de la date de la présente délibération et seront transmis à Monsieur le Comptable public.

Monsieur PICHARD, Épernon, notre cité de caractère, demande à quoi correspond le forfait ménage pénalité.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'une pénalité si la salle est rendue en mauvais état.

Madame DOROL, conseillère indépendante, demande s'il est envisagé de nommer ces salles, à la place d'Ouest, Est, Nord.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit du nom qui vient de leur être donné. Auparavant, elles n'avaient pas de nom.

Madame DOROL imagine que c'est en lien avec l'orientation géographique.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4.5 – Tarifs de location des salles communales – Maison des Aironcelles – Rapporteur F. BELHOMME

Considérant le souhait de revaloriser le tarif de la salle communale située dans la Maison des Aironcelles ;

Considérant l'avis favorable de la commission culture du 09 mai 2025 ;

Considérant l'avis favorable de la commission des finances du 13 mai 2025 ;

Sur l'exposé présenté, le Conseil municipal est invité à :

- **Fixer** les tarifs communaux des salles communales situées dans la Maison des Aironcelles tels que présentés en annexe à la présente délibération,

- **Préciser** que ces tarifs communaux s'appliquent à compter de la date de la présente délibération et seront transmis à Monsieur le Comptable public.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, demande un bilan des locations de chacune de ces salles ainsi que le coût de fonctionnement afin d'avoir un état des lieux réel de ce que coûtent ces bâtiments en fonctionnement et de leur rentabilité. Les dépenses sont à rationaliser. Cela semble important, car cela représente beaucoup de bâtiments.

Monsieur le Maire répond qu'un bilan d'activité est réalisé chaque année. Il lui sera transmis.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4.6 – Tarifs de location des salles communales – Les Pressoirs – Rapporteur F. BELHOMME

Considérant le souhait de revaloriser le tarif de location des Pressoirs ;

Considérant l'avis favorable de la commission culture du 09 mai 2025 ;

Considérant l'avis favorable de la commission des finances du 13 mai 2025 ;

Sur l'exposé présenté, le Conseil municipal est invité à :

- **Fixer** les tarifs communaux de location des Pressoirs tels que présentés en annexe à la présente délibération,
- **Préciser** que ces tarifs communaux s'appliquent à compter de la date de la présente

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, souligne que les Pressoirs sont un lieu remarquable. Il s'agit d'un lieu emblématique de la Ville qui résonne positivement. Elle demande une vigilance sur les événements qui sont acceptés. Auparavant, des repas étaient organisés aux Pressoirs et ont été interdits. Elle demande que les Pressoirs restent un lieu qui offre des événements de qualité, qu'il ne devienne pas une foire à tout, car cela nuirait à l'image de la Ville. Les Pressoirs font partie intégrante du label Petites Cités de caractère. Tout reste sur Internet, le positif et le négatif. Une salle standardisée où tout peut être organisé ne pose pas de problème. Cependant, dans le cadre des Pressoirs, il est nécessaire de porter une attention aux événements organisés. Les choses peuvent évoluer. Un événement affichant une garderie pour hommes associée à l'image des Pressoirs est troublant. Cela peut briser 10 ans de travail d'élégance sur cette salle.

Monsieur le Maire appelle Madame CHARRIER à la vigilance, car elle est intervenue et cela a posé un problème. Il a reçu un rapport de la gendarmerie à ce sujet.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, répond que la personne a proféré des insultes. Elle a le droit, en tant qu'élue, de s'étonner d'un mode de communication.

Monsieur le Maire précise qu'un dépôt de plainte est envisagé. Madame CHARRIER est allée trop loin.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, infirme. Elle a été polie. Ceux qui l'ont traité d'incapable de comprendre, ce sont eux. Elle a le droit de dire qu'elle est choquée de voir apparaître sur une affiche, dans un lieu aussi joli que les Pressoirs, le mot « garderie pour hommes ». Certains Sparnoniens ont été choqués et l'ont alertée sur la question. Elle ne regrette pas de poser des questions que d'autres n'osent pas poser. Elle ne regrette pas d'exiger que les Pressoirs soient respectés. Elle ne regrette pas d'exiger que le rapport entre les hommes et les femmes soit respecté.

Monsieur le Maire précise que Madame CHARRIER s'est présentée en tant qu'élue de la Commune.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, confirme être élue de la Commune. Elle a précisé être une élue de l'Opposition. Ils peuvent porter plainte, mais ils étaient très grossiers. Il semblerait qu'elle n'ait pas beaucoup de cerveau.

Monsieur le Maire précise que Madame CHARRIER n'est pas sa représentante.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, indique avoir spécifié être une élue de l'Opposition. C'est la raison pour laquelle cette personne lui a parlé aussi mal.

Monsieur le Maire précise que tout a été fait dans les règles.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, demande s'il est possible d'associer une petite cité de caractère et un monument tel que les Pressoirs à des expressions « garderie pour hommes ».

Monsieur SAUTEUR ne voit pas de grossièreté dans ce terme. Cela suppose une censure.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, précise qu'il s'agit de correction.

Monsieur SAUTEUR s'interroge sur le sens péjoratif de ce terme.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, estime que « garderie pour femmes » ne passerait pas.

Monsieur SAUTEUR en déduit qu'il s'agit de discrimination.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, précise que ce terme est d'une inélégance rare.

Monsieur SAUTEUR indique qu'il n'est pas possible de censurer.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, en convient, mais elle a le droit de s'exprimer et d'exiger du respect des personnes qui viennent dans des lieux d'exception à des prix modiques.

Monsieur le Maire précise que 200 personnes sont venues découvrir les Pressoirs lors de cette manifestation.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, ajoute qu'il s'agit d'une opération commerciale.

Monsieur SAUTEUR précise que ce n'est pas parce que l'idée n'est pas partagée qu'il faut l'interdire.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, indique que des habitants ont réagi à cette expression dérangeante. La Municipalité aurait pu intervenir au regard de l'affiche. Par ailleurs, elle assume de faire son travail d'élue qu'elle fait en tant qu'élue de l'Opposition. Ce monsieur est insultant. La meilleure défense c'est l'attaque. Elle n'a pas pour habitude de fuir et de porter plainte pour une conversation. Certaines personnes sont très dominatrices.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4.7 – Tarifs de location des salles communales – Salle Savonnière – Rapporteur F. BELHOMME

Considérant le souhait de revaloriser le tarif de location de la salle Savonnière ;

Considérant l'avis favorable de la commission culture du 09 mai 2025 ;

Considérant l'avis favorable de la commission des finances du 13 mai 2025 ;

Sur l'exposé présenté, le Conseil municipal est invité à :

- **Fixer** les tarifs communaux de location de la salle Savonnière tels que présentés en annexe à la présente délibération,
- **Préciser** que ces tarifs communaux s'appliquent à compter de la date de la présente délibération et seront transmis à Monsieur le Comptable public.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4.8 – Tarifs – Salles communales – Forfaits sono vidéo/perte ou vol de clé – Rapporteur F. BELHOMME

Considérant la nécessité de créer un tarif pour des forfaits de location sono/vidéo ou pour perte ou vol de clé ;

Considérant l'avis favorable de la commission culture du 09 mai 2025 ;

Considérant l'avis favorable de la commission des finances du 13 mai 2025 ;

Sur l'exposé présenté, le Conseil municipal est invité à :

- **Fixer** les tarifs de forfaits sono/vidéo et perte ou vol de clé tels que présentés en annexe à la présente délibération,
- **Préciser** que ces tarifs communaux s'appliquent à compter de la date de la présente délibération et seront transmis à Monsieur le Comptable public.

Monsieur HAMARD (Épernon, notre cité de caractère) suggère de différencier la perte du vol, car la perte est liée à la négligence, mais le vol est subi.

Monsieur le Maire en convient, mais il est nécessaire de prouver le vol.

Monsieur HAMARD (Épernon, notre cité de caractère) indique qu'une déclaration de vol permet d'éviter de payer une pénalité. Il s'agit de sa proposition. Une victime de vol ne peut pas être pénalisée. Le vol est une qualification pénale.

Monsieur le Maire va y réfléchir.

Monsieur HAMARD (Épernon, notre cité de caractère) suggère de retirer le vol.

Monsieur le Maire précise qu'en cas de vol, l'assurance prend en charge.

Monsieur HAMARD (Épernon, notre cité de caractère) demande si la délibération reste en l'état.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative.

La délibération est adoptée à la majorité.

Contre : R. HAMARD, I. MARCHAND (Pouvoir à R. HAMARD) (Épernon, notre cité de caractère)

4.9 – Création d'un tarif unique « événement exceptionnel » – Espace Culturel les Prairiales – Rapporteur F. BELHOMME

Considérant la nécessité de créer un tarif unique applicable lors de l'organisation, par la commune, d'événements exceptionnels ;

Monsieur le Maire propose de fixer ce tarif unique « événement exceptionnel » à 11,00 € par place.

Sur l'exposé présenté, le Conseil municipal est invité à :

- **Fixer** le tarif unique « événement exceptionnel » à 11,00 € par place
- **Préciser** que ce tarif s'applique à compter de la date de la présente délibération et sera transmis à Monsieur le Comptable public.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

V – SCOLAIRE

5.1 – Convention triennale – Tarification des cantines scolaires 2025/2026 – Rapporteur B. BONVIN

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le décret n° 2006-753 du 29 juin 2006 relatif au prix de la restauration scolaire pour les élèves de l'enseignement public précisant que les prix de la restauration scolaire fournie aux élèves des écoles maternelles, élémentaires, des collèges et des lycées de l'enseignement public sont fixés par la collectivité territoriale qui en a la charge,

Considérant la volonté de la commune d'adhérer au dispositif ;

Considérant le soutien de l'État pour la mise en place de la tarification sociale dans les cantines scolaires ;

Madame Béatrice Bonvin, 1^{ère} adjointe en charge des affaires scolaires expose :

Depuis le 1^{er} avril 2019, l'État soutient la mise en place de la tarification sociale dans les cantines scolaires des communes éligibles à la Dotation de Solidarité Rurale et qui ont conservé la compétence « cantine ».

Concrètement, le dispositif permet aux collectivités de proposer aux familles aux plus bas quotients, une tarification du repas égal ou inférieur à 1 €.

Afin de bénéficier de l'aide de l'État, la grille tarifaire de la restauration scolaire doit impérativement :

- proposer au moins 3 tranches de tarification (3 tarifs distincts) basées sur le quotient familial CAF ;
- appliquer un tarif inférieur ou égal à 1 € aux familles dont le quotient familial CAF est de 1 000 € maximum (ou équivalence en termes de revenus selon le nombre d'enfants) ;
- fixer un tarif supérieur à 1 € pour les familles dont le quotient familial CAF dépasse 1 000 €.

L'État versera à la commune une aide financière de 3 € par repas servi au tarif maximal de 1 €.

Cette mesure est portée par le gouvernement jusqu'en 2027

Par ailleurs, depuis le 1^{er} janvier 2024, un « bonus » EGAlim est possible pour les cantines inscrites dans le cadre de « ma cantine à 1 euro » et permet de bénéficier de 1 € de plus par repas, soit 4 €/repas. L'objectif de ce bonus est que la part du local et BIO augmentent pour les restaurations scolaires. L'engagement des communes doit correspondre à ce que les cantines atteignent 50 % de produits durables et de qualité, dont 20 % de bio.

Pour bénéficier de ce bonus, les communes doivent inscrire leur cantine sur le site « macantine.agriculture.gouv.fr », le renseigner annuellement et signer un avenant à la convention.

Sur l'exposé présenté, après en avoir délibéré, le Conseil municipal est invité à :

- **Approuver** la demande de participation de la commune au dispositif EGAlim et son engagement à mettre tout en œuvre pour atteindre les objectifs de la loi EGAlim
- **Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention triennale de tarification sociale des cantines scolaires et l'avenant pour le dispositif EGAlim avec une entrée en vigueur au 1^{er} septembre 2025.
- **Préciser** que cette convention sera transmise à Monsieur le Comptable Public.

Monsieur le Maire précise qu'un modèle de convention a été transmis. Le travail mené est de qualité. Il s'agit d'une bonne chose.

Madame BONVIN ajoute qu'il s'agit d'une convention pour une durée de trois ans.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, demande quelle est la part consacrée à la nourriture dans le prix du repas.

Madame BONVIN répond que cela a été envoyé avec le compte-rendu de la Commission.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, précise que cette part est clé dans la qualité de ce qui est offert aux enfants. Elle précise que sa demande porte sur la somme allouée aux aliments seuls, au-delà de la préparation et de la gestion. Le coût d'un repas s'élève à 10 €.

Madame DOROL, conseillère indépendante, répond que le coût s'élève à 4 € pour le personnel de cuisine, dont 2 € pour les aliments, 1,20 € pour l'électricité et l'eau et 0,80 € de frais de gestion du bâtiment. Il s'agit de la répartition pour un repas de cantine en moyenne à 8 €, selon le rapport.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

5.2 – Tarifs de restauration scolaire 2025/2026 – Rapporteur B. BONVIN

Vu la délibération n° 2025-30 du 26 mai 2025 relative à la signature de la convention et de son avenant pour la mise en place de la tarification à 1 € ;

Considérant l'augmentation contractuelle de 2,55 % au 08 mars 2025, conformément à la formule de révision des prix du CCAP du marché signé avec ELIOR pour la restauration scolaire ;

Considérant l'augmentation du coût de la vie fixé par l'INSEE à 2 % pour l'année 2024 ;

Considérant la nécessité de réviser les tarifs de restauration scolaire à compter du 1er septembre 2025 ;

Considérant l'avis de la réunion de la Commission en charge des affaires scolaires du 29 avril 2025 ;

Madame Béatrice BONVIN, Adjointe aux affaires scolaires, précise que les familles devront fournir une attestation de quotient familial CAF de moins de 3 mois le jour de l'inscription à la restauration scolaire. Ce quotient familial CAF sera pris en compte pour la totalité de l'année scolaire concernée. Sans transmission de cette attestation, le tarif maximal sera appliqué.

Sur l'exposé présenté, après en avoir délibéré, le Conseil municipal est invité à :

- **Fixer** les tarifs communaux de la restauration scolaire à compter du 1er septembre 2025 tels que présentés en annexe à la présente délibération.
- **Préciser** que ces tarifs communaux seront transmis à Monsieur le Comptable public.

Monsieur HAMARD (Épernon, notre cité de caractère) indique que l'année dernière, seule la colonne « augmentation Elior » apparaissait. Cette année apparaissent deux colonnes : « Elior » et « augmentation du coût de la vie ». Il demande les raisons de cette nouvelle colonne. Elior tient compte de l'augmentation des prix de l'énergie et des prix des aliments qu'il répercute sur son tarif. La présentation est différente.

Madame BONVIN confirme que la présentation est différente, mais le résultat est le même. Elior a augmenté au mois de mars, l'augmentation n'est répercutée qu'à partir du mois de septembre.

Monsieur HAMARD (Épernon, notre cité de caractère) demande les raisons pour lesquelles cette colonne « augmentation du coût de la vie » n'apparaissait pas l'année dernière. Cela sous-entend que l'augmentation du coût de la vie n'était pas répercutée l'année dernière, mais uniquement l'augmentation Elior.

Madame BONVIN répond que l'année dernière, Elior a augmenté ses tarifs en janvier et en septembre.

Monsieur HAMARD (Épernon, notre cité de caractère) précise que le Conseil municipal du 24 mai a approuvé l'augmentation.

Monsieur le Maire répond qu'il y a eu un tableau en janvier et un en mai.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

VI – URBANISME

6.1 – Aliénation parcelle section AC n° 330 – 33, rue Normande – Rapporteur A. THÉRON-CAPLAIN

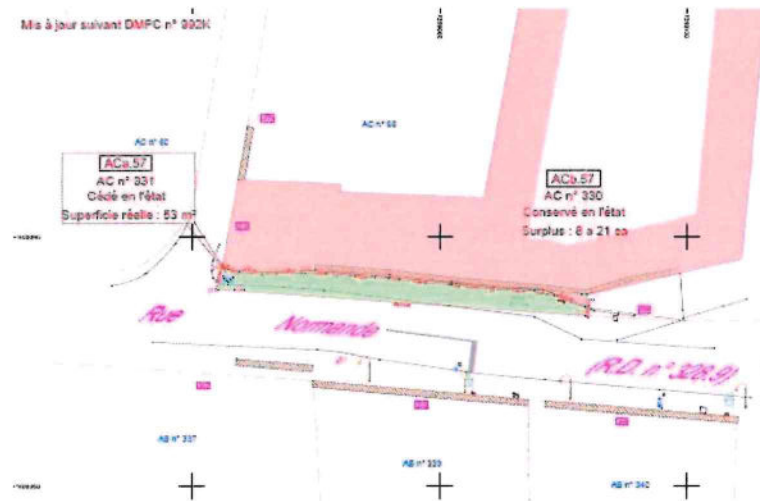
Vu l'arrêté municipal n° 004/2023 du 14 février 2023 portant incorporation de biens vacants sans maître dans le domaine privé communal dont la parcelle initialement cadastrée AC57 ;

Madame Armelle THÉRON-CAPLAIN, adjointe en charge de l'urbanisme, expose :

La commune souhaite vendre le terrain initialement cadastré AC57 situé 33, rue Normande.



Il a au préalable été décidé une division parcellaire afin de pouvoir en classer une partie dans le domaine public communal pour faciliter l'entretien des abords du terrain.



La parcelle AC57 a donc été divisée et cadastrée comme suit :

- une superficie de 821 m² cadastrée AC 330, objet de la vente
- une superficie de 53 m² cadastrée AC 331 entrant dans le domaine public de la ville



La valeur vénale de la parcelle AC 330 a été estimée par le Domaine à 61 500 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Il est proposé au conseil municipal une vente par soumission sous double pli cacheté. Cette procédure permet la sélection du candidat sur la base de critère objectif et garantit la confidentialité quant au prix proposé.

Cette vente fera l'objet d'une publicité par voie d'affichage sur les panneaux de la Mairie, sur le site Internet et les réseaux sociaux de la commune ainsi que dans la presse, notamment dans l'Écho Républicain.

Chaque candidat devra, préalablement à la remise de sa candidature, avoir pris connaissance du dossier de consultation comprenant :

- le cahier des charges doté d'un plan de situation,
- le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone UBb,
- un formulaire type de proposition de prix, valant acte d'engagement.

La commission d'appel d'offres se réunira à huis clos et choisira le candidat qui aura présenté l'offre économiquement la plus avantageuse.

Les montants ne comprennent pas les frais d'acte authentique qui seront supportés par les acquéreurs suivant décompte établi par le notaire rédacteur de l'acte ainsi que la fiscalité afférente à la vente.

Sur l'exposé présenté, après en avoir délibéré, le Conseil municipal est invité à :

- **Approuver** la vente de la parcelle AC 330 par soumission sous double pli cacheté ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette vente.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, votera contre cette délibération. Cette parcelle de la rue Normande était située dans une rue avec une ambiance forestière précieuse pour se promener. Il s'agit de la dernière belle respiration de cette rue et le dernier endroit avec une dimension poétique entre la vallée et la rivière. En vis-à-vis de la colline, cette parcelle laisse comprendre ce qu'est cette zone et permet de conserver un peu de poésie. Elle en a échangé avec des habitants du quartier. Elle considère qu'il est nécessaire de conserver ce terrain libre.

Monsieur le Maire ne peut pas empêcher de venir s'installer à Épernon.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, estime qu'il est normal de vouloir conserver des zones de respiration dans une Ville.

Monsieur le Maire souligne l'importance du poumon vert à Épernon.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, ajoute que de nombreux habitants souhaitent conserver ce terrain vide.

Dans le contexte urbanistique actuel, la Ville est contrainte d'accepter des constructions identiques, des cubes avec des mélanges de matériaux qui ne correspondent pas à l'esprit de cette rue qui sera dénaturée.

Monsieur le Maire en déduit que Madame CHARRIER souhaite que cette rue soit laissée en l'état.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, infirme. Il y avait une ambiance forestière dans cette rue. Elle est devenue trop pavillonnaire. Elle imaginait qu'elle aurait pu être aménagée différemment tout en la rénovant. Il s'agit de regards philosophiques, esthétiques et de lien avec la nature différents. Si ce terrain est vendu, ce regard sur ce fond de vallée n'existera plus, alors qu'il est précieux dans l'équilibre de cette rue. D'autre part, un magnifique cube se construira et sera le premier de cette rue. Il s'agit d'une rupture des harmonies.

Monsieur le Maire demande comment Madame CHARRIER sait que ce sera un cube.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, répond que son travail consiste à observer quotidiennement l'évolution artistique, esthétique et urbanistique de l'environnement. Elle ne peut pas cautionner cela. Elle souhaite que les habitants en connaissent les raisons. Monsieur le Maire a regretté la construction de la rue Normande qui l'a dénaturée. Il est nécessaire de réfléchir en amont. Il est nécessaire d'oser refuser en amont.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit du choix des Bâtiments de France.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, ajoute que la question est de savoir ce que la Ville souhaite. Les Bâtiments de France ont un rôle d'accompagnement et de validation. C'est la Ville qui porte le projet initial.

Monsieur le Maire infirme, c'est le propriétaire.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, indique qu'il y a des manières de développer esthétiquement les villes.

Monsieur le Maire respecte le PLUi et le SPR.

Madame CHARRIER, conseillère indépendante, précise que lorsque ce terrain sera vendu, Monsieur le Maire ne pourra plus s'opposer à un cube.

La délibération est adoptée à la majorité.

Contre : H. CHARRIER, Conseillère indépendante.

VII – INFORMATIONS DIVERSES

- Rapport d'activité 2024 – Les Prairiales 2024 (Voir PJ)
- Rapport d'activité 2024 – Le Prélude 2024 (Voir PJ)
- Rapport d'activité 2024 – La Pergola 2024 (Voir PJ)

La séance est levée à 22h16.

Le prochain conseil aura lieu le lundi 23 juin 2025 à 20h30.

Secrétaire de séance

Béatrice BONVIN

Le Maire,

François BELHOMME

