

DEPARTEMENT  
DE L'EURE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT

MAIRIE D'EZY-SUR-EURE

PROCÈS VERBAL

COMMUNE  
D'EZY-SUR-EURE

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 décembre 2024

Date de convocation :  
5 décembre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le douze décembre

Nombre de Conseillers  
en exercice :  
27

à 20H le Conseil Municipal d'Ezy-sur-Eure, légalement convoqué,  
s'est assemblé à la Salle d'Activités Communale Henri Lecomte, sous la présidence de  
Pierre LEPORTIER, Maire

Nombre de Conseillers  
présents :  
23

**PRÉSENTS :**

P. LEPORTIER, C. ROUGERON, D. DUVAL, D. HERMET, É. GROUX, C. NOË, J. BRET,  
V. RÉVEILLARD, MM. BARONNET, M. BÉNARD, R. CHEVRETEAU, T. FERNANDES, S. GUIARD,  
C. KERFOURN, C. LINY, C. MANGEOT, S. MARIE, M. PAGÈS, P. PARRA, F. RIGOT, C. ANCELIN,  
D. DUPONT, C. LEVÉZIER

formant la majorité des Conseillers en exercice

Nombre de Conseillers  
votants :  
23

**ABSENTS NON EXCUSÉS :**

A. BAUDRY, C. DRÈGE, Y. JOUVEAU DU BREUIL, JC. THOBOIS

**ADMINISTRATION :**

M. BARBIER

Monsieur RIGOT Florian est élu secrétaire de séance





## Procès-Verbal du Conseil Municipal du 12 décembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 27  
Nombre de conseillers présents : 23  
Nombre de conseillers absents non excusés : 4

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h15.

Monsieur le Maire remercie les vingt-deux conseillers municipaux de leur présence pour la dernière séance de l'année.

Monsieur Florian RIGOT est désigné secrétaire de séance.

Pour des raisons techniques, la présentation « vidéo » du rapport d'activités 2023 de l'Agglo du Pays de Dreux est reportée à la prochaine séance, le 28 février 2025.

### Approbation du procès-verbal de la séance du 27 septembre 2024

Monsieur le Maire soumet au vote l'adoption du procès-verbal du Conseil Municipal du 27 septembre 2024. Monsieur Florian RIGOT, Conseiller Municipal, a apporté quelques modifications de forme qui sont adoptées.

Le procès-verbal de la séance du 27 septembre 2024 est adopté à l'unanimité.

### Exposé des décisions prises en vertu de la délégation de fonction du Maire

Dans le cadre de la construction de la maison de santé pluridisciplinaire, monsieur le Maire a signé une décision afin que la liste des entreprises sélectionnées par la commission des marchés à procédures adaptées (MAPA) soit publiée rapidement. A cet effet, en vertu de la délibération n°14/2020 qui l'y autorisait, 16 lots ont été attribués aux 14 entreprises les mieux-disantes.

## ➤ 1 – Finances

### 📁 A – Tarifs 2025

#### 🔗 Location des salles communales de la Salle d'Activités Communale (SAC) et de l'Espace Culturel et Sportif (ECS)

Monsieur le Maire rappelle qu'il convient de réétudier, comme chaque année, les tarifs de location des salles de la SAC. Cette réévaluation est réalisée en fonction de la classification en 4 catégories (A B C D), des activités sur Ezy-sur-Eure, de la localisation des sièges sociaux et des périodes dites « rouge et verte », système en place depuis 2017. La période verte, « de janvier à avril et d'octobre à décembre », doit être privilégiée par les associations. Celle définie en rouge « de mai à septembre » est priorisée pour les particuliers organisant des fêtes de famille (mariage, baptême, anniversaire...).

Les tarifs n'ont pas évolué depuis 2018 pour différentes raisons et il est nécessaire de revoir l'ensemble des valeurs. En effet, entre 2018 et 2024, l'indice des prix à la consommation de l'Institut National de la Statistique des Etudes Economiques (INSEE) a augmenté de 27,61%. Cette augmentation ne peut pas être appliquée en l'état pour déterminer les nouveaux tarifs. Toutefois, il est nécessaire qu'ils soient réévalués raisonnablement. Madame Dominique DUVAL, 2<sup>ème</sup> adjointe chargée des finances, de la rivière Eure et de l'Urbanisme informatif propose une augmentation de 5% jugée acceptable. À noter qu'aucune modification n'est apportée au règlement intérieur de la SAC.

Monsieur Christophe ANCELIN, Conseiller Municipal du groupe d'opposition « Alternative Citoyenne pour Ezy sur Eure », demande des précisions sur la gratuité pour les associations classées dans la catégorie B, à savoir si la gratuité correspond à une demi-journée, une journée ou un week-end. Monsieur Christophe ANCELIN ajoute qu'il est souhaitable de rajouter cette information.

Monsieur Vincent RÉVEILLARD, 7<sup>ème</sup> Adjoint en charge des Associations, des Affaires Sportives et des Animations Communales, répond que les associations choisissent, en fonction de leur manifestation et leur organisation la date de la demie journée ou journée gratuite de leur choix. Les associations respectent et utilisent les salles communales sans abuser de cette gratuité offerte par la collectivité.

Monsieur le Maire propose d'ajouter la précision demandée dans le tableau de la classification des associations et conditions de prêt et / ou de location de la SAC et de l'ECS, pour la catégorie B à savoir « **Gratuité dans la limite d'un week-end pour une occupation en zone verte** ».

**Classification des associations et conditions de prêt et/ou de location de la Salle d'Activités Communale et de la salle de réunion de l'Espace Culturel et Sportif**

<b>A</b>	Comité des Fêtes, Ezy et son histoire, Musicalement vôtre et Comité de Jumelage	Gratuité totale pour 2 occupations maximum. Exception possible pour le Comité des Fêtes. Incitation à se positionner en zone verte
<b>B</b>	Autres associations dont le siège social et son activité principale sont sur Ezy-sur-Eure	<b>Gratuité dans la limite d'un week-end pour une occupation en zone verte.</b> Tarif « Ezy sur Eure » en zone rouge
<b>C</b>	Autres associations remplissant l'UN des deux critères de la catégorie B	Tarif « Ezy sur Eure » en zone verte et tarif extérieur en zone rouge
<b>D</b>	Autres associations ne remplissant AUCUN des critères ci-dessus	Tarif « extérieur » dans tous les cas

**Périodes annuelles**

<b>ZONE VERTE</b>	<b>ZONE ROUGE</b>
Mois de janvier, février, mars, avril, octobre, novembre et décembre	Mois de mai, juin, juillet, août et septembre

**ASSOCIATIONS ou COLLECTIVITES**

TARIFS Année 2025	EZY SUR EURE						EXTERIEURS					
	Demi-Journée	+ 5 %	Journée	+ 5 %	Week-End	+ 5 %	Demi-Journée	+ 5 %	Journée	+ 5 %	Week-End	+ 5 %
SAC (1ère location)	41 €	43 €	80 €	84 €	156 €	164 €						
SAC (location)	122 €	128 €	239 €	251 €	466 €	489 €	245 €	257 €	477 €	501 €	931 €	978 €
Salle n°1 (SAC)	20 €	21 €	40 €	42 €	79 €	83 €	61 €	64 €	156 €	164 €	303 €	318 €
Salle n°2 (SAC)	10 €	11 €	20 €	21 €	40 €	42 €	30 €	32 €	78 €	82 €	152 €	160 €
Salle de Réunion (ECS)	31 €	33 €	60 €	63 €	117 €	123 €	92 €	97 €	180 €	189 €	350 €	368 €

**PARTICULIERS ET ENTREPRENEURS DE SPECTACLE**

TARIFS Année 2025	EZY SUR EURE						EXTERIEURS					
	<i>Demi-Journée</i>	+ 5 %	<i>Journée</i>	+ 5 %	<i>Week-End</i>	+ 5 %	<i>Demi-Journée</i>	+ 5 %	<i>Journée</i>	+ 5 %	<i>Week-End</i>	+ 5 %
SAC (repas, banquet,...)	153 €	161 €	299 €	314 €	582 €	611 €	260 €	273 €	508 €	533 €	989 €	1 038 €
Spectacle entrées payantes	291 €	306 €	567 €	595 €	1 106 €	1 161 €	495 €	520 €	964 €	1 012 €	1 880 €	1 974 €
Salle n°1 (SAC)	39 €	41 €	77 €	81 €	148 €	155 €	129 €	135 €	195 €	205 €	251 €	264 €
Salle n°2 (SAC)	20 €	21 €	39 €	41 €	74 €	78 €	65 €	68 €	98 €	103 €	126 €	132 €
Salle de Réunion (ECS)	95 €	100 €	186 €	195 €	361 €	379 €	162 €	170 €	315 €	331 €	614 €	645 €

TARIFS Année 2025	SOUS CONVENTIONNEMENT
salle n°1 (SAC)	montant forfaitaire de <b>157 €</b> au lieu de 149 € / mois pour 1 créneau par semaine
Salle n°2 (SAC)	montant forfaitaire de <b>79 €</b> au lieu de 75€ / mois pour 1 créneau par semaine
Salle n°3 (SAC)	non louable
Salle de Réunion (ECS)	montant forfaitaire de <b>200 €</b> au lieu de 190 € / mois pour 1 créneau par semaine

NB : les montants sont arrondis à l'euro supérieur

La précision et la délibération sont adoptées à l'unanimité.

☞ Concessions du cimetière, columbarium, caves-urnes et sépultures individuelles

Monsieur le Maire propose également une réévaluation de 5% des tarifs suivants :

	Année 2025	Année 2024
* Concession trentenaire	394 €	375 €
* Concession cinquantenaire	788 €	750 €
* Columbarium trentenaire (case = 3 urnes)	1 103 €	1 050 €
* Cave-urne trentenaire (pouvant contenir 2 urnes)	735 €	700 €
* Sepulture individuelle trentenaire (pouvant contenir 2 urnes)	1 470 €	1 400 €

La délibération est adoptée à l'unanimité.

☞ Camping municipal

Monsieur le Maire rappelle que le nouveau régisseur du camping municipal est un professionnel gérant depuis plusieurs années des campings et ce, dans toute la France. Après sa première année au sein de la Commune, il a rédigé un rapport d'activités 2024. Il a proposé d'ajuster la tarification pour qu'elle soit plus en adéquation avec l'activité du camping actuel. En effet, le forfait annuel doit être revu à la hausse du fait des coûts d'électricité croissants, surtout durant la saison estivale avec l'utilisation des climatiseurs. Ce coût est actuellement supporté par la Ville à tort.

La tarification se trouvant ci-dessous, page suivante, est proposée.

TARIF ANNUELS CAMPING (1)	2025
* Contrat annuel 2 personnes + 1 véhicule (eau-électricité inclus) : 150€*8 mois + 120€*4 mois	1 680,00 €
* Non respect du délai maximum de 7 jours pour libérer un emplacement (jour)	7,00 €
TARIFS JOURNALIERS CAMPING (1)	2025
* Forfait 2 personnes + 1 emplacement + 1 camping-car + électricité	19,50 €
* Forfait 2 personnes + 1 emplacement + 1 caravane + électricité	18,50 €
* Forfait 2 personnes + 1 emplacement + 1 tente + électricité	17,50 €
* Forfait "Cycliste" 1 personne + 1 emplacement + 1 tente + 1 vélo	7,00 €
* Emplacement	3,00 €
* Adulte	3,00 €
* Enfant de moins de 13 ans	2,50 €
* 1 Camping-car	5,00 €
* 1 Caravane	4,00 €
* 1 Tente	3,00 €
* 1 Véhicule	2,50 €
* 1 Véhicule supplémentaire	3,00 €
* 1 Garage mort	5,00 €
* 1 Branchement électrique	5,50 €
* Présence supérieure à 5 jours réduction de 10% à partir du 6ème jour	

(1) Les campeurs seront également redevables de la taxe de séjour perçue au profit de l'Agglomération du Pays de Dreux s'élevant à 0,20 € par nuitée et par personne.

Monsieur Denis HERMET, 3<sup>ème</sup> adjoint chargé des Affaires environnementales, des Espaces Naturels, de l'Animation Commerciale et Industrielle et de la Sécurité, fait remarquer que des tarifs ont été supprimés par rapport à ceux en vigueur. Il s'interroge sur le tarif pour une famille de plusieurs adultes et plusieurs enfants souhaitant un emplacement durant une année.

Monsieur le Maire répond que le tarif appliqué sera celui du forfait annuel d'un montant de 1 680€ auquel s'ajoutent les tarifs journaliers pour chaque adulte et enfant supplémentaire.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

## B – Décisions Modificatives

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Dominique DUVAL, 2<sup>ème</sup> adjointe chargée des finances, de la rivière Eure et de l'Urbanisme informatif, pour la présentation des décisions modificatives.

### Budget principal de la Commune

Madame Dominique DUVAL informe les Conseillers Municipaux du courrier envoyé par le Service de Gestion Comptable (SGC) de la collectivité précisant un certain nombre de créances présentant un retard de règlement de plus de deux ans pour un montant total s'élevant à 686,33€.

Le retard de paiement constitue un indicateur de dépréciation d'une créance. Il est alors nécessaire de constater cette dépréciation de façon comptable afin de donner une image fidèle de la situation financière de la collectivité.

Il convient donc de procéder à une écriture comptable par un virement de crédit entre deux articles en dépenses de la section de fonctionnement.

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-605-020 : Achats de matériel, équipements et travaux	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>1 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-6817-01 : Dotations aux dépréciations des actifs circulants	0,00 €	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 68 : Dotations aux provisions et dépréciations</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>1 000,00 €</b>	<b>1 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

(1) y compris les restes à réaliser

Monsieur Christophe ANCELIN demande pourquoi la somme exacte de 686,33€ n'est pas inscrite comptablement.

Madame Dominique DUVAL répond que la somme est arrondie pour alimenter la ligne comptable.

La décision modificative n°1 du budget communal est adoptée à 22 voix pour et une abstention.

#### ☞ Budget Annexe Écoquartier

Madame Dominique DUVAL explique qu'il convient de voter une décision modificative afin de rectifier les imputations des intérêts de l'emprunt entre le budget communal et le budget annexe de l'Écoquartier.

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-605-518 : Achats de matériel, équipements et travaux	19 799,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>19 799,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-66111-01 : Intérêts réglés à l'échéance	0,00 €	19 799,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 66 : Charges financières</b>	<b>0,00 €</b>	<b>19 799,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>19 799,00 €</b>	<b>19 799,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

(1) y compris les restes à réaliser

La décision modificative n°1 du budget annexe Écoquartier est adoptée à l'unanimité.

#### ☞ Budget annexe Centre de Santé Communal

Madame Dominique DUVAL explique à l'assemblée qu'il est nécessaire de procéder à une décision modificative pour permettre le paiement des travaux de redimensionnement du réseau d'eaux usées réalisés au Centre de

Santé « temporaire ». Pour rappel, fin 2023 le logement à l'Espace Culturel et Sportif a été transformé pour accueillir des professionnels de santé en attendant la construction de la Maison de Santé Pluridisciplinaire.

A ce jour, un dentiste, un gynécologue, un cabinet infirmier, une sage-femme et une infirmière de puériculture sont installés dans ce centre « temporaire ».

Toutefois, le réseau des eaux usées est dimensionné pour une famille de quatre personnes et non pour une patientèle de cinq spécialistes. Les interventions de désobstruction réalisées par les services techniques étaient répétitives. Les travaux ont donc été réalisés afin de solutionner ces problèmes récurrents.

Désignation	Dépenses <sup>(1)</sup>		Recettes <sup>(1)</sup>	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-1641-442 : Emprunts en euros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 300,00 €
<b>TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>8 300,00 €</b>
D-21351-442 : Install générales .. des constructions - Bâtiments publics	0,00 €	8 300,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>0,00 €</b>	<b>8 300,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>8 300,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>8 300,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>8 300,00 €</b>		<b>8 300,00 €</b>

(1) y compris les restes à réaliser

Monsieur le Maire ajoute également une information. Dès l'ouverture de la Maison de Santé Pluridisciplinaire, le Centre de Santé « temporaire » sera transformé en « Maison France Services » gérée par la Ville.

La décision modificative n°1 du budget annexe du Centre de Santé Communal est adoptée à 22 voix pour et une abstention.

**C – Autorisation au Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)**

En application de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article L1612-1 modifié par la [LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 \(VD\)](#) permettant à l'exécutif de la collectivité territoriale, sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Monsieur le Maire souligne que ce point est habituellement voté en séance de février mais qu'à défaut de délibération, les travaux d'investissement ne pourraient être payés qu'à partir de février, laissant un vide comptable entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 28 février. Pour permettre une continuité de l'action publique et comptable, cette délibération est proposée dès à présent pour être appliquée dès l'ouverture de l'exercice comptable 2025, au 1<sup>er</sup> janvier.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

#### BUDGET PRINCIPAL

Chapitres	Articles	BP 2024	Autorisations 2025
Chapitre 20 – Immobilisations incorporelles	2031 – Frais d'études	41 434.00	10 358.50
Chapitre 204 – Subvention d'équipement	2041581 - Subv. Autres groupements	54 913.27	13 728.32
21 – Immobilisations corporelles	21115 – Terrains bâtis	2 047 650.47	511 912.62
23 - immobilisations en cours	2313 – Constructions en cours	676 041.76	169 010.44

#### BUDGET ANNEXE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE

Chapitres	Articles	BP 2024	Autorisations 2025
Chapitre 20 – Immobilisations incorporelles	2031 – Frais d'études	475 873.00	118 968.25
23 - immobilisations en cours	2313 – Constructions en cours	3 500 000.00	875 000.00

#### BUDGET ANNEXE CENTRE DE SANTE

Chapitres	Articles	BP 2024	Autorisations 2025
21 – Immobilisations corporelles	21115 – Terrains bâtis	20 698.00	5 174.50

La délibération est adoptée à 22 voix pour et une abstention.

#### D – Demande de subvention du collège Claude Monet pour la classe « Défense »

Depuis plusieurs années, le collège Claude Monet sollicite la Commune pour une subvention relative au bon déroulement des projets, à la formation et à l'engagement citoyen des élèves de la classe « Défense ». En effet, Monsieur le Maire confirme que les élèves participent à toutes les cérémonies et suivent brillamment les activités pédagogiques et l'ensemble des projets proposés.

Une participation de 70€ par élève domicilié à Ezy-sur-Eure et scolarisé dans la classe « Défense » est proposée pour l'année scolaire 2024-2025.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### E – Accord de principe de la participation financière pour l'utilisation du centre aquatique Agglocéane par les élèves de l'école élémentaire Jules Ferry

Monsieur le Maire rappelle que la Commune participe financièrement, chaque année, aux séances de natation pour les élèves de l'école élémentaire Jules Ferry. Il est proposé un accord de principe pour le montant de la participation financière relative à la convention d'utilisation du centre aquatique « Agglocéane ». En effet depuis l'année 2020, le prix unitaire d'une séance pour une classe est de 63€. Il convient donc de délibérer sur ce tarif jusqu'à la prochaine évolution proposée par les services de l'Agglomération du Pays de Dreux, gestionnaire du centre aquatique.

Monsieur Christophe ANCELIN demande à quelle période l'Agglomération du Pays de Dreux vote les nouveaux tarifs.

Madame Dominique DUVAL répond que les tarifs modifiés seront probablement votés pendant la séance des votes budgétaires.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

## F – Écoquartier : convention de mandat d'études et de travaux

Monsieur le Maire présente le dossier et rappelle qu'une délibération a été votée en séance du Conseil Municipal du 27 septembre 2024 actant à la dissolution de la Société Publique Locale Normandie Axe Seine (SPL NAS), mandataire de la Ville pour la finalisation des études réglementaires, pour les études de conception et le suivi et la mise en œuvre du projet Écoquartier au nom et pour le compte de la commune.

Pour continuer de mener à bien le projet, la Commune souhaite maintenir un accompagnement en matière d'aménagement sur le plan administratif, opérationnel et financier et plus précisément : la finalisation des études réglementaires, la labellisation du projet, l'approfondissement des études de conception et la mise en œuvre de l'Écoquartier jusqu'à sa livraison. La consultation a été lancée et trois entreprises ont téléchargé le dossier accessible sur la plateforme des marchés publics. La commission des marchés à procédure adaptée (COMAPA) s'est réunie le 21 novembre 2024 et à la suite de l'analyse, a proposé de retenir le seul candidat ayant répondu à l'offre, à savoir Eure Aménagement et Développement (EAD). L'offre de rémunération de base s'élève à 95 200€ hors taxes. Les missions complémentaires pour un montant de 56 700€ hors taxes seront validées de façon optionnelle en fonction des besoins réels du projet et de la Commune.

La délibération est adoptée à 22 voix pour et 1 abstention.

## G – Autorisation au Maire d'attribuer le marché pour l'aménagement d'une aire de camping-cars

Monsieur le Maire informe l'assemblée que l'appel d'offres pour la réalisation de l'aménagement d'une aire de camping-cars est publié du 13 décembre 2024 au 13 janvier 2025. Cet appel à projet non alloti concerne essentiellement les entreprises de Voiries et Réseaux Divers (VRD). Ce projet consiste à créer sur le camping municipal 10 places pour les camping-cars et une aire de service, ainsi que des places de stationnement supplémentaires et une nouvelle entrée du camping municipal rue de la Passerelle. Les places de stationnement ne seront pas réservées et utilisées uniquement par les campeurs mais par toutes les personnes souhaitant se promener le long de la digue et / ou se rendre au parc. L'aire de camping-cars sera gérée par le régisseur possédant les compétences professionnelles pour ce domaine spécifique.

La commission d'appel d'offres se réunira le 16 janvier 2025 afin d'étudier le rapport d'analyses des offres des entreprises ayant répondu.

Afin de ne pas pénaliser les travaux devant être obligatoirement réalisés durant la fermeture annuelle du camping, il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à attribuer et signer le marché d'aménagement d'une aire de camping-cars au vu de la proposition de la commission d'appel d'offres.

La délibération est adoptée à 22 voix pour et 1 contre.

## H – Attribution du marché de travaux pour la Maison de Santé Pluridisciplinaire

Monsieur le Maire rappelle qu'une décision a été signée le 25 novembre 2024 afin que la liste des entreprises sélectionnées par la commission des marchés à procédures adaptées (MAPA) soit publiée. En effet, 16 lots ont été attribués aux 14 entreprises les mieux-disantes pour la construction de la maison de santé pluridisciplinaire. La délibération est un document administratif supplémentaire et c'est une préconisation juridique au vu du montant total des marchés allotis s'élevant à la somme de 2 366 877,41€ hors taxes. Elle permet de confirmer l'avis favorable du Conseil Municipal sur l'attribution définitive des marchés pour laquelle il avait donné pouvoir au Maire par délibération précédente n°39/2023 du 30 juin 2023.

Les travaux commenceront deux mois après la notification aux entreprises, pour une durée d'environ un an et demi. Monsieur le Maire a spécifié aux entreprises l'importance du délai à respecter afin que la Maison de Santé Pluridisciplinaire ouvre au printemps 2026.

La délibération est adoptée à 22 voix pour et 1 abstention.

## I – Ajustement de la dette du budget ZAC de Coutumel Lotissement Industriel

Monsieur le Maire communique la demande du Service de Gestion Comptable (SGC) de la Commune relative à la régularisation du budget annexe ZAC (Zone d'Activités Commerciales) de Coutumel Lotissement Industriel. Pour mémoire, l'Agglomération du Pays de Dreux a pris la compétence « ZAC » entre 2017 et 2018. Durant cette période, les emprunts de la Commune pour la gestion de la ZAC ont été renégociés. Mais l'actualisation de ces nouveaux taux n'a pas été inscrite au moment du transfert auprès des services de l'Agglomération du Pays de Dreux. Ainsi, il est nécessaire d'autoriser le SGC à procéder à un ajustement par opération non budgétaire, à savoir solder le compte 1641 par débit du compte 1068 pour un montant de 39 672,40€. Le résultat du budget communal ne sera impacté.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

## J – Régularisation des retenues de garanties

Le SGC a également demandé la régularisation d'anciennes retenues de garanties datant de 2014. Il s'agit de retenues relatives à deux entreprises ayant effectué des travaux à la suite du sinistre de l'école maternelle. Le montant total s'élève à 3 769,45€. La prescription de ces retenues pouvant être levée, celles-ci peuvent être intégrées au budget principal de la Commune par l'émission d'un titre de recettes.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

## K – Rachat de quatre parcelles (ex usine FACOM) à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN)

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a voté le 18 octobre 2019 l'autorisation de déléguer le droit de préemption urbain au profit de l'EPFN dans le cadre de la vente par adjudication de l'usine Vogue Suite (parcelles cadastrées C 2329, 2331, ZC 268 et 298 d'une superficie totale de 30 685m<sup>2</sup>). Une convention de réserve foncière a été signée et ce, pour une durée maximum de cinq ans, à savoir 2024.

La Commune doit procéder au rachat de ces parcelles afin de pouvoir les vendre à l'acquéreur intéressé, dans les conditions fixées par l'EPFN et la Commune. Toutefois, la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) due par la Commune est calculée soit sur la marge soit sur le prix fixé, en fonction de la législation en vigueur le jour de la vente. La vente de ces parcelles est fixée à 392 826,56€ hors taxes, étant précisé que les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur.

La délibération est adoptée à 22 voix pour et 1 contre.

## ➤ 2 – Intercommunalité

### A – Société Immobilière du Logement de l'Eure (SILOGE) : construction de 26 logements, garantie d'emprunt et exonération de la taxe d'aménagement

L'Agglomération du Pays de Deux, compétente en matière de « ZAC », a sollicité la SILOGE pour réaliser un projet de logements sociaux inscrit au Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU). L'Agglomération du Pays de Dreux procède également à une étude pour démanteler la ZAC. En effet, la loi dispose qu'aucune construction de logements ou lotissements n'est autorisée sur une ZAC. Il est donc obligatoire qu'elle soit transformée pour que le projet de la SILOGE soit réalisable. Le démantèlement de la ZAC ne sera conclu définitivement que dans le courant du premier semestre 2025.

Ce projet inclut aussi des parcelles de terrain n'appartenant pas à la Commune. Afin que ce projet soit mené parfaitement, les propriétaires de ces parcelles doivent accepter de les vendre.

La demande de délibération vient de la SILOGE qui souhaite déposer le permis de construire en 2025. Pour autant,

ce programme de 26 logements sociaux représente environ 1/3 de la partie de la ZAC. Les 2/3 restant ne suffiront pas pour combler le déficit de la ZAC qui s'élève pour la Commune à 456 000€.

Ce dossier n'est pas stabilisé. Pour les raisons évoquées, il est préférable de reporter la délibération à une prochaine séance.

Monsieur Christophe ANCELIN prend la parole et estime que Monsieur le Maire « décide quasiment seul ». Monsieur Christophe ANCELIN ajoute que de son point de vue, certains dossiers sont exposés trop rapidement et / ou sans chiffres entraînant comme conséquence le vote de délibérations de principe. Monsieur Christophe ANCELIN conclue en qualifiant le travail de monsieur le Maire et du groupe majoritaire de « travail d'amateurisme et ce depuis 20 ans ».

Monsieur le Maire réexplique qu'en effet certaines délibérations ont été présentées et votées sans chiffres ou avec un montant approximatif global pour ne pas retarder inutilement certains dossiers. Une délibération a également été modifiée car de nouveaux éléments reçus tardivement devaient y être inscrits.

Quant au sujet qui motive cette intervention, monsieur le Maire explique que la délibération aurait pu être retirée de l'ordre du jour, mais qu'il semblait opportun d'évoquer l'actualité du projet de lotissement de Coutumel au Conseil Municipal.

#### **B – Agglomération du Pays de Dreux : approbation du rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT)**

Pour mémoire, le Conseil Municipal a approuvé en séance du 20 octobre 2023, les modifications statutaires de l'Agglomération du Pays de Dreux relatives au transfert de compétence « contributions financières au budget du service d'incendie de secours des communes membres ». L'Agglomération du Pays de Dreux exerce depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 cette compétence en lieu et place de ses communes membres.

Cette prise de compétence présente un double intérêt : pour les communes, il s'agit de transférer à l'Agglomération du Pays de Dreux une dépense très dynamique au regard de l'évolution des risques, pour l'Agglomération du Pays de Dreux, il s'agit de consolider son Coefficient d'Intégration Fiscale (CIF) pris en compte dans le versement de certaines dotations par l'État aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

Conformément à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (CGI), il appartenait ensuite à la CLECT d'évaluer le montant des charges transférées par les communes à l'Agglomération du Pays de Dreux, puis de les déduire du montant des Attributions de Compensation (AC) versées chaque année aux communes membres. Ainsi, par courrier du 23 septembre 2024, le président de la CLECT a transmis le rapport définitif d'évaluation des charges transférées, adopté à l'unanimité lors de la séance du 16 septembre 2024 par le Conseil Communautaire de l'Agglo du Pays de Dreux.

Ce rapport est soumis à l'approbation des conseils municipaux des 81 communes membres.

Le rapport de la CLECT au titre de la compétence « contributions financières au budget du service d'incendie et de secours » est approuvé à l'unanimité.

#### **C – Agglomération du Pays de Dreux : nomination d'un représentant pour les comités de suivi du service commun « instruction des autorisations d'urbanisme » et « planification territoriale »**

Le renouvellement de l'adhésion au service commun de l'Agglomération du Pays de Dreux « instruction des autorisations et des actes de droit des sols » a été voté en séance du Conseil Municipal du 15 décembre 2022. La nouvelle convention est applicable depuis le 01 janvier 2023 et ce jusqu'en 2026. L'article 8 de la convention de fonctionnement de ce service commun prévoit un comité de suivi pour faire le point sur le fonctionnement du service chaque année et la désignation d'un(e) conseiller(e) municipal(e). A cette fin dans le cadre de leurs fonctions, aucun adjoint au Maire n'a cette délégation. Monsieur le Maire propose donc sa candidature.

Monsieur Pierre LEPORTIER est nommé pour représenter la Ville au comité de suivi du service commun « instruction des autorisations d'urbanisme » et « planification territoriale » de l'Agglomération du Pays de Dreux à 22 voix pour et 1 abstention.

## D – Mon Logement 27 : approbation du rapport de l'exercice 2023

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Claude ROUGERON, 1<sup>er</sup> adjoint chargé des Affaires Sociales, Solidarité, Santé, et Habitat afin qu'il présente le rapport de l'exercice 2023 de Mon Logement 27.

Il est rappelé que MonLogement 27 est né de la fusion de Sécomile et Eure Habitat le 31 décembre 2020. Les petites communes actionnaires sont regroupées en une Assemblée Spéciale présidée par Monsieur Thierry Bernard, maire-adjoint de Pont-Audemer, au Conseil d'administration de MonLogement 27. Ce bailleur social a réhabilité en 2023 le parc des logements existants représentant 1 360 études, 580 chantiers en cours et 117 démolitions pour un coût de 19 031 630€. Ces travaux permettent principalement aux logements d'être moins énergivores, en lien avec les obligations environnementales mais également l'accessibilité pour les personnes âgées. Mon Logement 27 surveille davantage le suivi des dossiers des locataires présents afin qu'une rotation soit appliquée et ainsi permettre à de nouvelles personnes de pouvoir accéder aux logements. Cette action peut s'accomplir suivant les déclarations des revenus transmises chaque année. MonLogement 27 construit aussi de nouvelles habitations, appartements et maisons dont le montant s'élève à 12 370 269€. 46 logements ont été attribués et 12 vendus.

Pour la partie financière, les actionnaires privés sont :

- Caisse Dépôts et Consignation : 1 415 286 €
- Action Logement Immobilier : 1 089 392 €
- Caisse d'Épargne : 115 616 €

Et les actionnaires publics sont :

- Département : 13 178 304 €
- Évreux, Vernon, Louviers : 1 607 408 €
- Assemblée spéciale (39 communes) : 536 640 €  
dont Ézy sur Eure : 16 €

Au 31 décembre 2023, les chiffres sont clôturés :

- Produits d'exploitation = 128 303 136 € (CA 123 344 966)
- Masse salariale = 11 359 614,61 € (moins de 10% du CA)
- Charges exploitation = 112 050 145 €
- Résultats = 16 252 990 €
  
- Trésorerie nette = 160 075 292 €
- Capitaux propres = 327 225 426 €
- Dette financière = 478 237 560 €
- Résultat exercice = 11 475 302 €

Ces résultats témoignent d'une trésorerie saine, d'une dette financière inférieure à la somme de la trésorerie nette et un fonds de capitaux propres. Par ailleurs, cette trésorerie nette est supérieure aux charges annuelles.

Le rapport de l'exercice 2023 de Mon Logement 27 est approuvé à l'unanimité.

### ➤ **3 – Ressources Humaines**

Monsieur le Maire présente les deux dossiers sur la protection sociale pour les agents communaux.

## A – Protection sociale complémentaire « Prévoyance » : convention de mandat avec le Centre de Gestion de l'Eure (CDG27)

La Commune a l'opportunité de pouvoir se joindre à la procédure de mise en concurrence pour la passation d'une convention de participation de la protection sociale complémentaire « Prévoyance » avec le CDG27.

En effet, le CDG27 peut négocier un contrat groupe ouvert à l'adhésion facultative, auprès d'une entreprise agréée de prévoyance. Il propose que la Ville rejoigne le groupement de commande de la consultation.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **B – Protection sociale complémentaire « Santé » : convention de participation MUTAME ET PLUS – CGD27-2023-2028 : adhésion et participation financière**

Le Conseil d'Administration du CDG27 en date du 31 août 2022 a autorisé le Président à signer la convention de participation protection sociale complémentaire « Santé » avec MUTAME ET PLUS. La Commune souhaite adhérer à cette convention pour permettre à ses agents communaux titulaires, stagiaires et contractuels de droit public et privé qui en auront exprimé le souhait, de bénéficier d'une couverture santé avantageuse.

Pour rappel, actuellement, la Commune verse une participation de 15€ par agent et par mois actée par délibération n°51/2023 du 22 septembre 2023, pour les agents communaux disposant d'un contrat individuel « Santé » auprès d'un organisme labellisé.

Cette participation est maintenue étant précisé que le montant de 15€ ne peut en aucun cas être supérieur au coût réel de la cotisation mensuelle.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **C – Nouveau régime indemnitaire de la filière police municipale**

Monsieur le Maire informe l'assemblée d'un nouveau régime indemnitaire de la filière police municipale, issue du décret n°2024-614 du 26 juin 2024, prévoyant le remplacement du précédent régime indemnitaire (composé de l'Indemnité Spéciale Mensuelle de Fonction (ISMF) et de l'Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT)) par l'Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement (ISFE), composée d'une part fixe et d'une part variable. La part variable est à rapprocher des objectifs assignés aux agents de cette filière. Ce nouveau régime indemnitaire doit être mis en place au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Il est donc proposé de déterminer un taux individuel fixe mensuel qui sera appliqué au montant du traitement soumis à retenue pour pension. Le taux maximum pour la catégorie d'emplois des chefs de services de police municipale est 32%. Celui maximum pour les agents de police municipale est 30%.

Quant au montant maximum relatif à la part variable, il s'élève à 7 000€ pour les chefs de services et 5 000€ pour les agents. La part variable de l'ISFE tient compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir appréciés selon le critère suivant :

- L'appréciation de l'engagement professionnel et de la manière de servir se fonde sur l'entretien professionnel.
- La part variable étant déterminée par la manière de servir de l'agent, elle n'est pas reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

Il est ainsi proposé de fixer les taux et montants comme suit :

CADRES D'EMPLOIS	Part fixe (Dans la limite des taux suivants)	Part variable Annuelle (Dans la limite des montants suivants)
Chefs de service de police municipale	32%	3760€
Agents de police municipale	30%	1586€

Monsieur le Maire explique que le montant de la part variable pour la cheffe de service de police municipale a été actualisé car depuis sa nomination au 01 janvier 2023 son salaire n'avait pas été réévalué. Cet ajustement représente une augmentation d'un montant de 140€ brut par mois.

Pour information, les heures supplémentaires de ce service coûtent annuellement 10 000€. Cette réévaluation sera conditionnée à l'objectif de réorganisation du service permettant la suppression de 50% de ces heures supplémentaires.

Monsieur Denis HERMET fait remarquer que les agents sont en poste depuis plusieurs années et que probablement les heures étaient fixées à l'embauche. Il s'interroge sur le fait qu'aujourd'hui ces heures supplémentaires posent un quelconque souci.

Monsieur le Maire explique qu'au fur et à mesure des années, les besoins ont évolué, engendrant un accroissement des heures de présence des deux agents communaux. Mais il est possible de revoir l'organisation afin de diminuer le coût annuel.

Les taux et montants fixés dans le tableau ci-dessus ont été adoptés à l'unanimité.

#### ➤ **4 – Point d'information**

##### **A – Agglomération du Pays de Dreux : rapport d'activités 2023**

Comme évoqué au début du procès-verbal, la présentation « vidéo » du rapport d'activités 2023 de l'Agglomération du Pays de Dreux est reportée à la prochaine séance, le 28 février 2025.

#### ➤ **5 – Questions diverses**

- Le ministère de l'Europe et des affaires étrangères remercie la Commune pour la contribution financière au Fonds d'action extérieure des collectivités territoriales (FACECO) pour l'Ukraine.

Monsieur le Maire précise que sur les 183 millions d'euros qu'a consacrés la France à l'aide humanitaire à l'Ukraine à ce jour, 11,6 millions proviennent du FACECO et du Fonds de concours des entreprises.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 23 heures 15.

À Ézy-sur-Eure, le 12 décembre 2024

Le Maire

Pierre LEPORTIER



