

DEPARTEMENT  
DE L'EURE

ARRONDISSEMENT

COMMUNE  
D'EZY SUR EURE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE D'EZY SUR EURE

PROCÈS VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 02 octobre 2020

Date de convocation  
jeudi 24 septembre 2020

L'an deux mille vingt, le 02 octobre

Nombre de Conseillers  
en exercice :

27

Nombre de Conseillers  
présents :

24

Nombre de Conseillers  
votants :

26

à 20H le Conseil Municipal d'Ezy sur Eure, légalement convoqué,  
s'est assemblé à la salle multisport de l'Espace Culturel et Sportif, sous la présidence de  
Pierre LEPORTIER

**PRÉSENTS :**

P. LEPORTIER, C. ROUGERON à partir de 20H30, D. DUVAL, D. HERMET, E. GROUX, C. NOË,  
J. BRET, V. RÉVEILLARD, C. MANGEOT, S. GUIARD, M.M. BARONNET, P. PARRA,  
R. CHEVRETEAU, C. DRÈGE, S. MARIE, C. LINY, A. TOUTAIN, T. FERNANDES, F. RIGOT,  
C. LEVÉZIER, Y. JOUVEAU DU BREUIL, C. ANCELIN, J.C. THOBOIS, D. DUPONT  
formant la majorité des Conseillers en exercice

**ABSENTS EXCUSÉS ET REPRESENTÉS :**

C. CHARBONNIER donne pouvoir à E. GROUX  
M. PAGÈS donne pouvoir à C. NOË

**ABSENT EXCUSÉ ET NON REPRESENTÉ :**

M. BÉNARD

**ADMINISTRATION :**

Q. DELPORTE.

Monsieur Philippe PARRA est élu secrétaire de séance



## Procès-Verbal du Conseil Municipal du 02 octobre 2020

Monsieur LEPORTIER, ouvre la séance à 20H10  
Secrétaire de séance : Monsieur PARRA Philippe

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 24 (Monsieur Claude ROUGERON est entré en séance à partir de 20H30)

Nombre de conseillers absents excusés et représentés : 2

Nombre de conseiller absent excusé : 1

Monsieur le Maire explique aux Conseillers Municipaux que la gestion des salles communales est particulièrement complexe compte tenu du contexte sanitaire. Les associations ont repris leurs activités, et les réservations pour l'utilisation de la salle des fêtes ont été faites en amont parfois un an à l'avance. Ainsi, les prochains Conseils Municipaux prévus au mois de novembre et décembre, se dérouleront peut-être encore à la salle multisport de l'Espace Culturel et Sportif.

Si les futures manifestations devaient être malheureusement annulées du fait des nouvelles restrictions sanitaires, les Conseils Municipaux se tiendraient alors à la salle des fêtes.

Monsieur le Maire relate aux Conseillers Municipaux les différents mouvements au sein des membres de l'opposition. Monsieur le Maire lit la première partie du mail envoyé le 15 juillet 2020 par Monsieur Gilles LODS, du groupe d'opposition « Agir ensemble pour Ezy » « *Monsieur le Maire, Membre du conseil municipal d'EZY Sur EURE depuis le 15 mars 2020, je vous informe par cette présente, de ma démission de mon poste de Conseiller Municipal du groupe d'opposition "AGIR ENSEMBLE POUR EZY". Ma démission est motivée pour les raisons suivantes :*

*Absence de forme d'expression démocratique et républicaine au sein de l'opposition, notamment avec les conseillers municipaux de la liste "Alternative Citoyenne pour Ezy", avec qui je me suis totalement désolidarisé ». La suite du mail n'est pas lue, car des différends sont décrits en désignant nommativement des personnes du groupe d'opposition. Cette démission n'a pas pu être actée à la date du 15 juillet 2020, car officiellement celle-ci doit être adressée par écrit. Ce qui a été fait le 23 juillet 2020 par Monsieur Gilles LODS. Madame Virginie HUVEY, a également transmis sa démission par écrit, reçue le 23 juillet 2020 « *Monsieur le Maire, Membre du conseil municipal d'EZY Sur EURE depuis le 15 mars 2020, je viens par cette lettre vous fait part de ma démission. Sachez que je me suis engagée pour un mandat local, proche des gens, dans l'objectif de trouver des solutions pour les problèmes de la vie quotidienne, en aucun cas dans des rivalités politiques. Je n'accepterai pas plus longtemps les allégations mensongères dont je fais l'objet et encore moins que mon Nom de famille soit Sali sur les réseaux sociaux. Je vous remercie de prendre acte de ma démission à compter de la réception de cette lettre, et de transmettre une copie de celle-ci au Préfet de l'Eure, conformément à l'article L2121-4 du code général des collectivités territoriales ».* Monsieur le Maire précise que le groupe majoritaire n'a jamais fait de commentaires sur les réseaux sociaux concernant Madame Virginie HUVEY.*

Madame Sabrina CHESNEL et Monsieur Jean-Claude THOBOIS ont donc été informés de ces démissions et invités à siéger au sein du Conseil Municipal dans le groupe d'opposition « Alternative Citoyenne pour Ezy ». Madame Sabrina CHESNEL a communiqué par mail le 18 août 2020, qu'elle ne souhaitait pas siéger comme conseillère municipale. Son courrier officiel a été reçu le 16 septembre 2020. Ainsi, Madame Dominique DUPONT a été prévenue qu'un siège était à pourvoir dans le groupe d'opposition « Alternative Citoyenne pour Ezy ». Monsieur le Maire souhaite donc la bienvenue à Madame Dominique DUPONT et Monsieur Jean-Claude THOBOIS.

Les procès-verbaux des séances du 03 juillet 2020 et du 10 juillet 2020 sont votés à l'unanimité.

Exposé de la décision du Maire prise en vertu de la délégation accordée par le Conseil Municipal :

☞ Location du logement communal 73 rue Pasteur

Ce logement communal est réservé principalement pour les employés communaux. Un ancien agent a libéré ce logement courant septembre. Il sera de nouveau occupé, à partir du 01 octobre par un agent des services techniques et sa famille. Le loyer mensuel est fixé à 520 € hors charges.

➤ **1 - Finances**

**A - Attribution de subvention aux associations, année 2020**

Comme chaque année, il convient de procéder à l'attribution des subventions aux différentes associations ayant déposées un dossier dans les délais. Pour mémoire en raison de l'épidémie de Covid-19, les subventions n'ont pas pu être présentées au Conseil Municipal de juin.

Monsieur le Maire explique qu'un courrier a été adressé à chaque président(e) d'association. Cette année, il a été proposé la possibilité de verser une avance sur subvention afin d'aider financièrement les associations ayant des difficultés de trésorerie liées principalement à la crise sanitaire de la Covid-19.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Vincent RÉVEILLARD, 7<sup>ème</sup> Adjoint en charge des Associations et des Animations Communales, pour communiquer les montants définis par les membres de la commission « Associations ». Monsieur Vincent RÉVEILLARD cite toutes les associations ayant déposées un dossier et propose pour chacune d'entre elles le montant de la subvention annuelle.

ASSOCIATIONS	Pour mémoire en 2019		Propositions	Votes du CM 02/10/2020
	Subvention	Except.- indirect.		
A Petits Pas	3 000 €		3 000 €	3 000 €
Amicale de Donneurs de Sang de la Vallée d'Eure	400 €		400 €	400 €
Amicale du Personnel de la Mairie d'Ezy	300 €		300 €	300 €
Amicale des Sapeurs-Pompiers	pas de dossier		pas de dossier déposé	
ASACA Rallye Plaines et Vallées	0 €		500 €	500 €
Association de Gestion du Musée du Peigne	5 000 €		5 000 €	5 000 €
Association pour les Loisirs Educatifs	ne demande pas de subvention		ne demande pas de subvention	
Association Volley d'Ivry la Bataille	250 €		250 €	250 €
ASES "Trail Fond de sassey"	200 €		pas de dossier déposé	
Autour du Fil	100 €		ne demande pas de subvention	
Bon'Eure de vivre	ne demande pas de subvention		pas de dossier déposé	
Boule Joyeuse Ezy Anet	500 €		500 €	500 €
Bunkai Kyokushin 27	300 €		300 €	300 €
Club Athlétisme d'Ezy	1 600 €		1 600 €	1 600 €
Club de gymnastique "LA DÉTENTE"	400 €		ne demande pas de subvention	
Club de l'Amitié	1 000 €		1 000 €	1 000 €
Club photo Ezy clic	200 €		ne demande pas de subvention	
Collège Claude Monet d'Ezy-Sur-Eure	1 800 €	300 €	1 930 €	1 930 €
Comité de Jumelage BRENSBACH-EZY	1 200 €		ne demande pas de subvention	
Comité des fêtes d'Ezy	ne demande pas de subvention		ne demande pas de subvention	
Croth Country	120 €		120 €	120 €
Ecole des Jeunes Sapeurs-Pompiers	1 000 €		pas de dossier déposé	
Ezy à Dom	pas de dossier		pas de dossier déposé	
Ezy et son Histoire	ne demande pas de subvention		ne demande pas de subvention	
Ezy Kid'z	0 €		0 €	0 €
Ezy Tennis Club	1 000 €		1 000 €	1 000 €
F.N.A.C.A	210 €		210 €	210 €
Football Club Ezy	3 500 €		3 500 €	3 500 €
Galipette	600 €		600 €	600 €
Graine de Talents	pas de dossier		pas de dossier déposé	
HandBall Ezy Saint André	1 000 €		pas de dossier déposé	
Judo Alliance Ezy	1 450 €		1 450 €	1 450 €
Karaté d'Anet	gratuité du gymnase de l'école primaire		gratuité du gymnase	gratuité du gymnase

Les Amis du Musée du Peigne d'Ezy	300 €		300 €	300 €
Les Amis de l'Orchestre Claude Monet	1 000 €		1 000 €	1 000 €
Les Majorettes d'Ezy-sur-Eure	1 100 €		1 100 €	1 100 €
Les Petits de Mamou	gratuité de la salle de réunion de la SAC		gratuité d'une salle à la SAC	gratuité d'une salle à la SAC
L'ez-Arts	pas de dossier		pas de dossier déposé	
MoBi.land	100 €		100 €	100 €
Musicalement vôtre	9 500 €		5 500 €	5 500 €
S. C. V. E.	5 000 €		ne demande pas de subvention	
Secours Catholique	pas de dossier		pas de dossier déposé	
Société de Chasse d'Ezy-Sur-Eure	300 €		300 €	300 €
Société de Saint-Vincent-de-Paul	pas de dossier		pas de dossier déposé	
Tennis de Table Croth / Ezy / Garennes	500 €		500 €	500 €
Yoga et Détente	gratuité de la salle à l'ECS		gratuité d'une salle à l'ECS	gratuité d'une salle à l'ECS
			<b>TOTAL</b>	<b>30 460,00 €</b>

Monsieur Vincent RÉVEILLARD apporte des explications concernant quelques associations :

↳ L'ASACA organise tous les ans le rallye « Plaines et Vallées ». L'année dernière, aucune subvention n'a été votée car aucune étape de la course automobile n'était organisée sur la commune d'Ezy. Cette année, si la manifestation est maintenue, le parc fermé se fera sur la place Charles de Gaulle. La commission « Associations » a proposé une participation s'élevant à 500 €.

↳ Le collège Claude Monet comptabilise 193 élèves domiciliés à Ezy sur Eure. Une participation de 10 € par élève est actée depuis quelques années.

↳ La Société de Concours de la Vallée d'Eure (SCVE) n'organise pas de spectacle hippique pour l'année 2020.

↳ La Société Saint Vincent de Paul a demandé un délai supplémentaire pour déposer leur demande de subvention. Leur dossier pourra être voté en séance du Conseil Municipal, prévue au mois de novembre ou décembre.

Monsieur Vincent RÉVEILLARD, annonce que des multiples demandes de subvention ont été déposées par des associations nationales. Il rappelle que la Commune privilégie l'aide aux associations locales.

Comme c'est le premier Conseil de cette mandature durant lequel, sont votées les subventions des associations, monsieur le Maire rappelle quelques principes pour les demandes de subvention : les associations doivent remplir un questionnaire (nombre d'adhérents, montant de l'adhésion, projets à venir...), ainsi que le bilan annuel et le budget prévisionnel. Ces documents sont présentés aux membres de la Commission « Associations ». Le montant demandé n'est pas forcément celui qui est proposé. Ceci dépend de la pertinence des arguments présentés, mais également des réserves financières dont disposent les associations et qui pourraient être utilisées pour financer certains investissements. Les associations gardent la liberté toute l'année de présenter des demandes exceptionnelles dans le cas où leurs projets seraient ciblés sur un investissement particulier ou un évènement spécial.

Les associations ne demandant pas de subvention doivent aussi déposer l'ensemble des documents afin que nous puissions procéder à un suivi annuel, être informé de la gestion de chacune et veiller à la bonne utilisation à titre gracieux des salles communales.

Monsieur le Maire propose aux Conseillers Municipaux de voter l'ensemble des subventions.

Délibération adoptée à l'unanimité.

**B – Syndicat de gestion du COSEC du collège de Bueil : demande de participation financière pour les élèves domiciliés à EZY : année 2019 - 2020**

Monsieur le Maire explique les faits : comme tous les ans la Commune est sollicitée par des établissements scolaires et assimilés pour participer aux frais de scolarité des élèves d'Ezy sur Eure. Le syndicat de gestion du Complexe Sportif Evolutif Couvert (COSEC) du collège Lucie Aubrac de Bueil a pour vocation l'entretien (fonctionnement et investissement) du gymnase. Le montant demandé, identique à celui de l'an passé, est de 50 € par élève. Pour l'année 2019-2020, 3 élèves sont scolarisés au collège de Bueil.

Monsieur le Maire demande aux Conseillers Municipaux s'ils souhaitent d'autres explications, et propose de voter le montant de 50 € par élève soit 150 € au total pour l'année 2019-2020.

Délibération adoptée à l'unanimité.

**C – CFA du Val de Reuil : demande de participation financière pour les élèves domiciliés à EZY : année 2019 - 2020**

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux : le CFAIE de Val de Reuil a fait une demande de participation financière pour les frais de scolarités des élèves en apprentissage, domiciliés à Ezy sur Eure. Ce centre de formation accueille des jeunes en alternance dans les métiers de bouche, de la restauration, de la vente, de la fleuristerie, de la coiffure et de la mécanique. Le montant demandé est de 70 € par élève, soit 5 € de plus que l'an passé. Pour l'année 2019-2020, 9 élèves ont suivi une formation.

Monsieur le Maire demande aux Conseillers Municipaux s'ils souhaitent d'autres explications, et propose de voter le montant de 70 € par élève soit 630 € au total pour l'année 2019-2020.

Délibération adoptée à l'unanimité.

**D – Décision Modificative n°1: Budget Communal**

Monsieur le Maire cède la parole à Madame DUVAL Dominique, 2<sup>ème</sup> Adjoint en charge des Finances, de la Rivière Eure, et de l'Urbanisme informatif. En cours d'année il est nécessaire d'ajuster le budget communal en fonction des dépenses ou recettes non inscrites au budget primitif. La décision modificative n°1 se rapporte au budget primitif communal « principal » voté le 26 mai 2020.

Des virements de crédits en fonctionnement sont à prévoir pour ajuster certains comptes de dépenses liées à l'épidémie de Covid-19. La somme de 12 460 € correspond à des achats de masques et des produits d'entretien, ainsi que 12 500 € pour effectuer des travaux de réaménagement des salles et lieux communaux liés aux restrictions sanitaires. L'État doit rembourser une partie des dépenses faites par la Commune notamment en termes d'achat de masques.

Les dépenses en investissement concernent le remboursement d'un trop perçu de la taxe d'aménagement pour la somme de 800 €, ainsi que des frais de travaux d'extension du réseau d'adduction d'eau potable pour la somme de 4 100 € dans le cadre d'un permis de construire accordé par la Commune. Les recettes correspondent aux subventions accordées par le Département d'un montant de 11 190 € et par l'État pour la même somme dans le cadre de l'extension et de la rénovation des poteaux incendie.

Les recettes d'investissement concernent la régularisation d'une vente d'une parcelle communale au Fonds de Sassey pour un montant de 2 480 €.

Monsieur le Maire précise que 98% des hydrants « bornes à incendie » de la Commune vont être aux normes de défense à incendie par rapport au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI). Les 2% restants sont des points de désertes particuliers qui devront être réétudiés.

Monsieur le Maire propose de voter la décision modificative n°1, se trouvant sur la page suivante.

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-60631-020 : Fournitures d'entretien	0,00 €	12 460,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6068-020 : Autres matières et fournitures	0,00 €	12 500,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>0,00 €</b>	<b>24 960,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D 023-01 : Virement à la section d'investissement	24 960,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement</b>	<b>24 960,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL FONCTIONNEMENT</b>	<b>24 960,00 €</b>	<b>24 960,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-021-01 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	24 960,00 €	0,00 €
<b>TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>24 960,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-10226-01 : Taxe d'aménagement	0,00 €	800,00 €	0,00 €	0,00 €
R-10226-01 : Taxe d'aménagement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €
<b>TOTAL 10 : Dotations, fonds divers et réserves</b>	<b>0,00 €</b>	<b>800,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 000,00 €</b>
R-1313-113 : Départements	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11 190,00 €
R-1331-113 : Dotation d'équipement des territoires ruraux	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11 190,00 €
<b>TOTAL R 13 : Subventions d'investissement</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>22 380,00 €</b>
D-21531-020 : Réseaux d'adduction d'eau	0,00 €	4 100,00 €	0,00 €	0,00 €
R-2111-020 : Terrains nus	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 480,00 €
<b>TOTAL 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4 100,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2 480,00 €</b>
<b>TOTAL INVESTISSEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4 900,00 €</b>	<b>24 960,00 €</b>	<b>29 860,00 €</b>
<b>TOTAL Général</b>		<b>4 900,00 €</b>		<b>4 900,00 €</b>

(1) y compris les restes à réaliser

Délibération adoptée à l'unanimité.

#### **E - SIEGE 27 : adhésion au groupement d'achat d'énergie**

Monsieur le Maire expose les faits : le SIEGE 27 comptabilise presque 100% des communes du Département (environ 600). Auparavant, le SIEGE 27 avait proposé un groupement de commande électrique pour les contrats supérieurs à 36 kVA et pour les installations de l'éclairage public. À compter du 01 janvier 2021 la réglementation évolue et les tarifs réglementés vont disparaître. Le SIEGE 27 propose d'adhérer à un nouveau groupement de commande afin de revoir les anciens contrats et d'accéder aux nouvelles propositions concernant les contrats inférieurs à 36 kVA. Ce procédé permet d'accéder à des tarifs préférentiels, plus intéressants et performants afin de faire des économies de fonctionnement sur l'éclairage des bâtiments communaux et l'éclairage public.

Monsieur le Maire propose de valider avec le SIEGE 27, l'adhésion au groupement de commande d'achat d'énergie pour les contrats relatifs ayant une puissance souscrite de plus de 36 kVA, inférieure ou égale à 36 kVA et pour les contrats relatifs aux installations d'éclairage public.

Délibération adoptée à l'unanimité.

## ➤ 2 – Administration communale

### **A – Dérégulation au repos dominical : secteur automobile**

Monsieur le Maire informe que le Centre National des Professions de l'Automobile a sollicité une dérogation au repos dominical pour l'année 2021 concernant 5 dimanches. L'avis du Conseil Municipal est obligatoire si la demande de dérogation est inférieure ou égale à 5 dimanches. Dans le cas où celle-ci est supérieure à 5, c'est l'intercommunalité qui est sollicitée pour émettre un avis.

Monsieur le Maire propose d'émettre un avis favorable pour les 5 dimanches à savoir :

- dimanche 17 janvier 2021
- dimanche 14 mars 2021
- dimanche 13 juin 2021
- dimanche 19 septembre 2021
- dimanche 17 octobre 2021

Délibération adoptée à l'unanimité

### **B – Régularisation de la vente d'une parcelle communale au profit de Monsieur Darcillon et Mme Perraud**

Monsieur le Maire rappelle les faits : en 2011 et 2012 deux délibérations ont été prises par le Conseil Municipal pour acter la vente d'une parcelle cadastrée en section ZC 257, constituant une parcelle au lotissement du Fonds de Sassey à deux propriétaires, Monsieur Darcillon-Madame Perraud, et Monsieur et Madame Péron. Ces parcelles peuvent être vendues car aucun réseau n'est répertorié sur ces espaces. Suite au départ de Monsieur et Madame Péron il a été nécessaire de régulariser en 2019, ce dossier en actant la vente à Monsieur Darcillon et Madame Perraud pour 278 m<sup>2</sup> à 10 € du m<sup>2</sup>. Toutefois après un nouveau bornage, la superficie vendue est de 248 m<sup>2</sup>, il convient donc de modifier la délibération prise en juin 2019 pour tenir compte de cette nouvelle surface.

Monsieur le Maire propose la régularisation de la vente de la parcelle communale, cadastrée en section ZC 257 pour une superficie de 248 m<sup>2</sup> au prix de 10 € le m<sup>2</sup>, au profit de Monsieur Darcillon et Madame Perraud.

Délibération adoptée à l'unanimité.

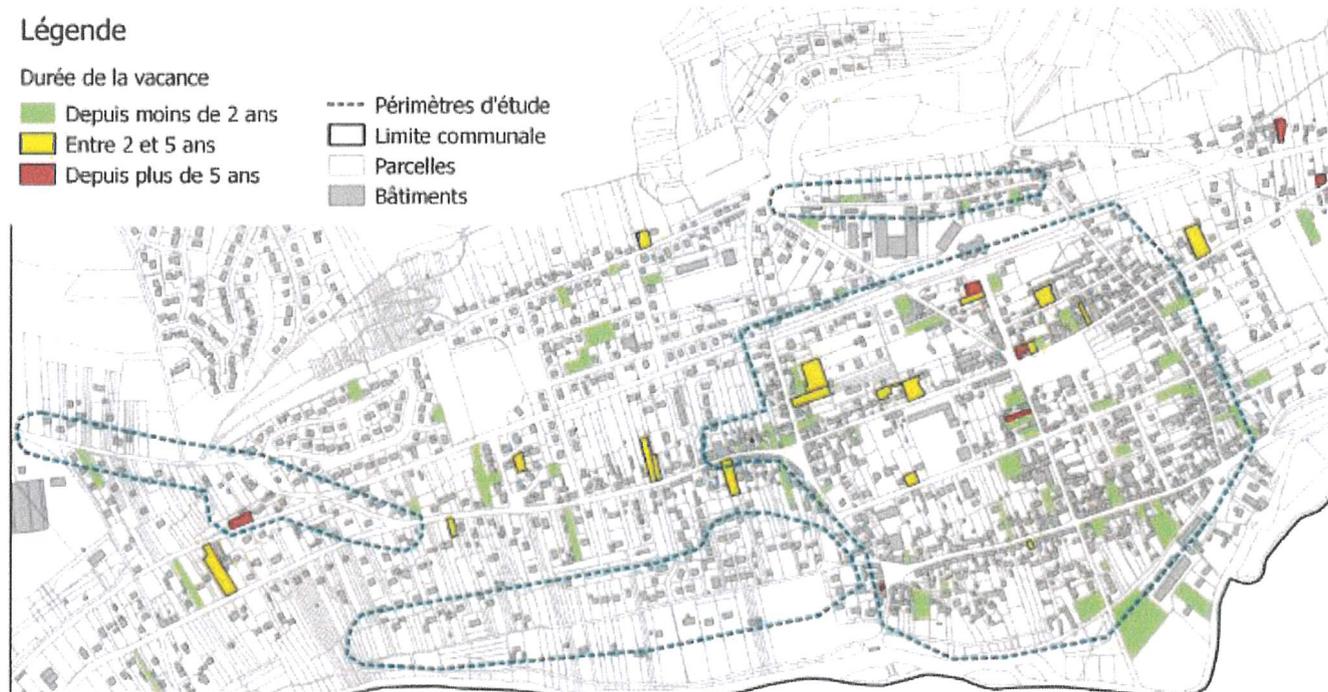
## ➤ 3 – Aménagement du territoire

### **A – Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : subventions communales**

Monsieur le Maire explique que Monsieur Claude ROUGERON, 1<sup>er</sup> Adjoint en charge des Affaires Sociales, Solidarité, Santé, et Habitat, a dû le représenter, ce soir, à 20 heures à la salle des fêtes, pour le projet numérique organisé par le Réseau Local d'Appui à la Parentalité, service de l'Agglomération du Pays de Dreux. Monsieur Claude ROUGERON apporte des explications sur le projet numérique. Trois séances sont programmées autour des enfants-ados-parents et professionnels. Ce soir c'est une pièce de théâtre représentant la vie de jeunes et de familles dans laquelle les écrans se sont invités. La séance se poursuit par un débat. La seconde est prévue samedi 10 octobre de 10 heures à 18 heures au Lycée Professionnel à Anet, différents ateliers, une table ronde sur les jeux vidéo et une autre sur les réseaux sociaux seront proposés. La dernière, le mardi 13 octobre à 20 heures au cinéma d'Anet, un ciné débat pour les ados de plus de 14 ans et les parents sur le bizutage, et le numérique. Monsieur Claude ROUGERON insiste sur l'importance de ce projet. Il faut communiquer un maximum le programme, un Flyer est mis à disposition à l'accueil de la mairie.

Monsieur Claude ROUGERON relate l'avant-projet de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Depuis le mandat précédent, la Commune s'est investie pour diminuer les logements vacants en aidant les propriétaires à les rénover afin qu'ils puissent de nouveau les louer à des tarifs sociaux. En 6 ans, 2 logements ont été transformés. C'est peu, il a donc été nécessaire de procéder différemment. Un diagnostic a été fait par l'Association SOLIHA, travaillant également avec l'Agglomération du Pays de Dreux et l'Agglomération Evreux Portes de Normandie. Cette étude est portée principalement sur la redynamisation du centre bourg mais s'étend aussi

sur le Chemin des Vignes et Chemin des Trillots, pour les logements vacants mais aussi dégradés. Le renouvellement et la requalification du parc de logements sont également inscrits dans cette étude. Les résultats sont intéressants car sur les 150 logements vacants répertoriés, les  $\frac{3}{4}$  se situent dans le centre bourg, mais 51% ont été construits avant 1949 donc les canalisations d'eau sont en plomb. Les vacances conjoncturelles du marché locatif inférieures à 2 ans représentent 94 logements. Les vacances structurelles supérieures à 2 voire 3 ans s'élèvent à 56 logements dont 30 ayant une superficie de + de 120 m<sup>2</sup>.



Ce diagnostic a une réelle importance. Il permet de cibler les propriétaires afin de pouvoir les informer de leurs droits et devoirs.

La loi Solidarité Renouvellement Urbain oblige les communes à comptabiliser un nombre défini de logements sociaux à hauteur de 20% du nombre de résidences principales. Actuellement, la Commune dénombre 147 logements sociaux soit 10%. D'après cette loi, il en faudrait plus de 200 supplémentaires sur 9 ans. Monsieur le Maire explique que la Commune a deux projets importants (Écoquartier et le lotissement sur la partie sud de la ZAC de Coutumel) qui permettront de réaliser notamment 70 logements sociaux. Ce nombre permettra de répondre à la « tension » sur la Commune comme l'a indiqué la Préfecture à la Commune lors de l'élaboration du PLU.

SOLIHA a étudié 4 axes principaux d'intervention :

- Traiter les différentes situations d'habitats dégradés
- Améliorer la qualité énergétique des logements et les adapter au vieillissement de la population et la perte d'autonomie
- Réhabiliter les logements anciens et vacants structurants pour l'attractivité du centre bourg
- Ravalier les façades des axes structurants

Monsieur le Maire précise que la Commune a commencé seule à travailler sur ce dossier. Une convention a alors été signée avec SOLIHA. Par la suite l'Agglomération du Pays de Dreux a également fait réaliser ce diagnostic avec SOLIHA pour le compte de 6 autres communes de l'Agglomération du Pays de Dreux (NONANCOURT, IVRY LA BATAILLE, ANET, BREZOLLES, CHATEAUNEUF EN THYMERAIIS et VILLEMEUX SUR EURE) dans le but de mettre en place une Opération Programmée de l'Amélioration et de l'Habitat (OPAH).

L'Agglomération du Pays de Dreux sera coordinatrice. Elle n'a pas la compétence pour gérer les logements des communes adhérentes. Cette importante opération ne peut être envisageable que si elle regroupe plusieurs communes de l'Agglomération du Pays de Dreux. Elle est donc mise en place sur les 7 Communes. Ainsi l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et le Département peuvent proposer des aides suivant les catégories de travaux.

Monsieur Claude ROUGERON transmet les résultats globaux des 7 communes suivant les 4 axes principaux d'intervention établis par SOLIHA :

<p><b>Traiter les différentes situations d'habitat dégradés</b> (logements occupés et dégradés, aussi bien en monopropriété locative qu'en propriété occupante..)</p>	<p><b>Améliorer la qualité énergétique des logements et les adapter au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie</b></p>	<p><b>Réhabiliter les logements anciens et vacants structurants pour l'attractivité des centres-bourgs</b> (y compris recyclage)</p>	<p><b>Axe complémentaire : Ravalers les façades des axes structurants</b></p>
<p><b>Objectif :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Traiter le mal logement et améliorer les conditions de vie des ménages</li> </ul> <p><b>Commune ou/et parcs cibles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des situations présentes dans toutes les communes mais plus prégnantes à Brezolles, Châteauneuf et Nonancourt</li> <li>Dans certaines situations, utiliser des outils allant de l'incitatif au coercitif sans exclure des opérations ponctuelles de portage public</li> </ul>	<p><b>Objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer les conditions d'habitat des ménages en requalifiant le parc de logements anciens, souvent mal isolés</li> <li>Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et accompagner le vieillissement de la population</li> </ul>	<p><b>Objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Résorber la vacance en développant une offre nouvelle et diversifier</li> <li>Participer au dynamisme démographique et à la mise en valeur des centres-bourgs</li> </ul> <p><b>Communes ou parc cibles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'ensemble des communes présente des situations de vacance</li> <li>Des outils de recyclage et de transformation d'usage à envisager sur certaines communes (Brezolles, Nonancourt, Villemeux)</li> </ul>	<p><b>Objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Embellissement et amélioration de l'attractivité des centres-bourgs</li> <li>Mise en valeur globale du patrimoine et des aménagements publics</li> </ul> <p><b>Communes et/ ou parc cibles:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>immeubles sur mes axes traversant qui offrent commerces et services</li> </ul>

Concernant l'axe « Améliorer la qualité énergétique des logements et les adapter au vieillissement de la population et la perte d'autonomie », le CCAS a beaucoup aidé les propriétaires pour que leurs logements soient réaménagés.

#### L'OPAH :

L'ANAH propose une subvention pour les 7 communes sur 5 ans s'élevant à 1 403 100 € pour les logements des propriétaires « occupants » et 903 500 € pour les logements des propriétaires « bailleurs ». Pour les trois communes de l'Eure, la somme totale des aides de l'ANAH s'élèvera à 1 213 600 €. L'objectif principal pour les 7 communes est de rénover 243 logements dont 173 en centre bourg et 70 hors centre bourg.

Pour les trois communes de l'Eure, la participation du Département sur cinq ans, se chiffre à 150 000 € pour les propriétaires occupants et 65 000 € pour les propriétaires bailleurs.

#### L'INGENIERIE :

Afin que l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) soit opérationnelle pour les 7 communes, il est nécessaire de spécifier qu'une partie de l'ingénierie sera fixe et une autre variable.

La partie fixe à hauteur de 40% contient :

- les missions d'information auprès du public (documents de communication, etc), les missions d'accueil et les relances des contacts
- une présence de proximité à travers la tenue de permanences : potentiellement 117 sur 3 ans avec une permanence mensuelle sur le secteur d'Ezy sur Eure/Ivry la Bataille/Anet complétée par des permanences sur les communes de Châteauneuf en Thymerais/Brezolles/Nonancourt
- la réalisation de 7 réunions publiques
- des réunions de pilotage et de suivi du dispositif
- une réunion avec les acteurs du champ social et une pour les acteurs de l'immobilier
- l'accompagnement des particuliers dans leur projet
- l'accompagnement des collectivités notamment en lien avec leurs aides complémentaires

La partie variable à hauteur de 60%, étant proportionnelle aux objectifs de logements fixés sur chaque commune.

Le coût global de l'ingénierie est d'environ 40 000 € / an pour les 7 communes. Pour EZY, le montant s'élève à 6 238 € chaque année soit 31 190 € pour les 5 années de l'OPAH. L'ANAH participe au financement du suivi-

animation à hauteur de 35% du coût global, représentant près de 10 000 € pour la Commune. Soit pour EZY un reste à charge d'un peu plus de 20 000 € sur 5 ans.

#### LA COMMUNE :

L'OPAH ayant pour objectifs l'amélioration de 40 logements dont 28 dans le centre bourg (26 propriétaires occupants et 14 propriétaires bailleurs), ainsi deux scénarios sont proposés :

- 1<sup>er</sup> scénario : 14 opérations pour les propriétaires occupants et 14 également pour les propriétaires bailleurs dans le centre bourg coût prévisionnel 106 250 € et 12 opérations pour les propriétaires occupants hors centre bourg coût prévisionnel 10 000 €  
Donc au total pour le scénario n°1, 40 opérations pour 116 250 € sur 5 ans
- 2<sup>ème</sup> scénario : 14 opérations pour les propriétaires occupants et 14 également pour les propriétaires bailleurs dans le centre bourg coût prévisionnel 120 150 € ou 140 150 € (avec prime sortie de vacance) et 12 opérations pour les propriétaires occupants hors centre bourg coût prévisionnel 15 200 €  
Donc au total pour le scénario n°2, 40 opérations pour 135 350 € ou 155 350 € sur 5 ans (avec prime sortie de vacance). Cette éventuelle prime sortie de vacance est proposée uniquement pour les propriétaires bailleurs transformant leurs logements vacants en logements sociaux.

Suivant les différentes réunions préparatoires avec SOLIHA, les différents échanges et l'avis des Adjoint, il est proposé aux Conseillers Municipaux de choisir le 2<sup>ème</sup> scénario avec une prime sortie de vacance réservée aux propriétaires bailleurs. Monsieur Claude ROUGERON souhaite rajouter une donnée sur la délibération. Cette prime pourra être versée à condition que le loyer fasse l'objet d'une convention avec l'ANAH uniquement pour des créations de logements de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Monsieur le Maire reprend la parole. La loi SRU dénombre pour la Commune, un manque de 10% de logements sociaux, ce qui représente environ 200 logements supplémentaires.

En résumé, trois projets sont en cours, l'éco quartier, un lotissement dans la zone sud de la ZAC de Coutumel et l'OPAH. Pour cette dernière, c'est un réel enjeu de proposer aux propriétaires bailleurs de modifier leurs logements en logements sociaux, obligatoirement spécifiés par des loyers modérés.

L'OPAH est un programme multi-sites, ainsi l'ANAH, le Département et éventuellement la Région participent financièrement. Les subventions accordées sont établies sur différents critères variables selon la nature des travaux. L'ANAH contribue en moyenne à environ 50%, représentant une somme totale de 2 300 000 € pour les 7 communes. Le Département soutient les trois communes de l'Eure (Ezy sur Eure/Ivry la Bataille/Nonancourt) à hauteur de 150 000 € pour les propriétaires occupants et 65 000 € pour les propriétaires bailleurs.

La convention avec l'ANAH pour la sortie de vacance de logements permettra d'augmenter le nombre de logements sociaux présents sur la Commune. Ces données sont prises en compte par la Direction Départementale des Territoires de la Mer pour évaluer la cohérence de notre PLU.

Compte tenu des enjeux sur la Commune et de la nécessité de mener une politique volontariste en matière de rénovation de l'habitat vacant ou dégradé, il est souhaitable de valider la partie ingénierie pour les coûts et l'organisation, et de préférence le 2<sup>ème</sup> scénario avec la prime sortie de vacance pour les aides aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs. Ce sont des propositions sur 5 ans, qui peuvent faire l'objet d'adaptation dans le temps si nécessaire en fonction des dossiers qui seront présentés par les particuliers.

Monsieur Claude ROUGERON précise que le loyer social mensuel d'un montant de 480 € est défiscalisé à hauteur de 85%. Un réel travail de communication doit être fait par les Conseillers Municipaux, pour transmettre cette information aux propriétaires bailleurs.

Monsieur Christophe ANCELIN, Conseiller Municipal du groupe d'opposition « Alternative citoyenne pour Ezy », demande la parole. Il souhaite avoir des explications sur trois points :

- les différences de montants entre le scénario 1 et 2
- le programme des subventions et les ajustements possibles
- l'identification des logements dans l'OPAH, le montant de la prime sortie de vacance de 40 000 €

Monsieur Claude ROUGERON explique que le 2<sup>ème</sup> scénario porte essentiellement sur des travaux de réaménagement conséquents où les besoins sont très importants.

Les prévisions du budget communal annuel peuvent ne pas être utilisées la première année mais reportées l'année suivante et même déplacées sur une autre ligne d'intervention en fonction des dossiers qui seront présentés par les particuliers.

La zone de l'OPAH a été définie par la Commune en accord avec SOLIHA et l'ANAH. Elle concerne principalement les logements situés au centre bourg mais aussi certains logements plus éloignés du centre-ville.

La totalité de la prime sortie de vacance n'est pas de 40 000 € mais de 20 000 € dans le 2<sup>ème</sup> scénario. Elle n'a pas été comptabilisée deux fois. Toutefois la Commune souhaite augmenter le nombre de logements pouvant en bénéficier ce qui ferait monter l'enveloppe à 35 000 € pour 14 logements vacants éligibles.

Monsieur le Maire reprend la parole. L'OPAH est une opération sur un projet global ciblé ensuite sur des projets individuels pour chaque logement. Certains loyers modérés sont défiscalisés à hauteur de 85%, ce qui est un avantage financier pour les propriétaires. Le versement de cette prime serait un deuxième avantage pour les inciter à remettre sur le marché leur logement vacant et ainsi contribuer à l'augmentation du nombre de logements sociaux.

Monsieur le Maire propose aux Conseillers Municipaux de voter. La délibération est adoptée à l'unanimité :

- pour le scénario n°2 sur 5 ans s'élevant à un montant prévisionnel de 135 350 € et que les aides seront soumises aux mêmes conditions que celles versées par l'ANAH et le Conseil Départemental de l'Eure
- de verser une prime sortie de vacance à hauteur de 2 500 € par logement dans la limite de 14 logements sur 5 ans (soit 35 000 €), sans conditions de ressources. Cette prime sera versée à condition que le loyer fasse l'objet d'une convention avec l'ANAH uniquement pour des créations de logements de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
- de confier le suivi-animation à l'Agglomération du Pays de Dreux pour une durée de 5 ans.

Monsieur Claude ROUGERON annonce que c'est une importante décision pour la Commune. Il ajoute également que Monsieur Quentin DELPORTE, Directeur Général des Services a établi une simulation budgétaire, qui confirme que ce projet d'OPAH ne remet pas en cause les autres projets communaux.

#### ➤ 4 - Questions diverses

☞ Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de la Vallée d'Eure (SIAEVE) a transmis son rapport annuel. Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Denis HERMET, 3<sup>ème</sup> Adjoint en charge des Affaires Environnementales, des Espaces Naturels, et de l'Animation Commerciale et Industrielle, et Vice-Président du SIAEVE. Le SIAEVE a un bon fonctionnement. Un audit a été réalisé et les résultats sont satisfaisants. Des travaux de rénovations des canalisations sont prévus pour l'année 2021, à partir de la Croix Pageot jusqu'à la rue de la Paix. Ces travaux s'inscrivent dans les futurs projets de la Commune et doivent être réalisés avant la réfection de la route prévue par le Conseil Départemental.

Monsieur le Maire rappelle que le SIAEVE a la compétence pour gérer l'eau potable de 7 communes de l'Eure. Depuis 2020, l'Agglomération du Pays de Dreux a cette compétence, rendue obligatoire par la loi. Auparavant, c'était une compétence optionnelle. Les membres désignés par les communes d'EZY et d'IVRY siègent donc au SIAEVE pour le compte de l'Agglomération du Pays de Dreux.

☞ Monsieur Christophe ANCELIN, Conseiller Municipal demande la parole, pour savoir si les problèmes de transport scolaire vont être résolus. La ligne 310 suscite de nombreux soucis pour les parents des lycéens utilisant celle-ci pour se rendre à Évreux.

Monsieur le Maire informe les Conseillers Municipaux que seule la Région est compétente pour les transports scolaires vers les lycées. Pour ce qui est des collèges, c'est le Département qui délègue aux Agglomérations ou aux Communautés de Communes dont ils dépendent.

La Commune est quant à elle responsable des transports scolaires vers l'école maternelle et élémentaire.

La ligne 310 est une multiligne. L'an passé à la rentrée scolaire, des soucis avaient également été listés et solutionnés. Beaucoup de communes sont touchées. Cette année, Monsieur le Maire a reçu plusieurs mères de famille lui relatant plusieurs problèmes, des horaires (modifiés ou supprimés), des cars qui ne passent pas, des arrêts non respectés, un manque de place dans certains cars. Monsieur le Maire leur a proposé de faire une lettre qu'il transmettra directement à Monsieur Hervé MORIN, Président de la Région Normandie. Ceci a été fait, et les doléances des parents ont été prises en considération. Les proviseurs des lycées ont aussi signalé ces différents soucis.

☞ Monsieur Christophe ANCELIN s'interroge sur le règlement intérieur de la Commune. D'après l'article L2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales « *Dans les communes de plus de 3 500 habitants, le conseil municipal établit son règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation* ». Il souhaite posséder l'ancien règlement, et demande s'il est prévu une réunion préparatoire pour la rédaction du nouveau.

Monsieur le Maire précise qu'il n'existe pas de règlement intérieur puisqu'en 2014, la Commune n'avait pas atteint le seuil de 3 500 habitants. Ce document est rendu obligatoire depuis le 01/03/2020 pour les communes de plus de 1 000 habitants. Le Conseil Municipal s'est installé le 26 mai 2020, le règlement intérieur peut être présenté au plus tard le 26 novembre 2020. Ce dossier sera à l'ordre du jour du Conseil Municipal du mois de Novembre. Monsieur le Maire prend note que le groupe d'opposition « Alternative citoyenne pour Ezy » souhaite être présent pour la réunion préparatoire du règlement intérieur.

L'ordre du jour étant épuisé Monsieur le Maire lève la séance à 22 heures 30.

À Ezy sur Eure, le 02 octobre 2020

Le Maire,



Pierre LEPORTIER