



**PROCES VERBAL DE LA SEANCE  
DU  
CONSEIL MUNICIPAL  
du 17 juin 2019**

L'an deux mil dix-neuf le dix-sept juin à vingt heures quarante cinq minutes

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Hubert SAINT, Maire

**Etaient présents** : Sylvie BOURGAIS, Thierry CHAUVIN, Jean-Christian CORDIER, Pascale FRANÇOIS, Sylvain GODU, Françoise JOURDE, Guillaume L'HUILLIER, Sophie PARIS, Isabelle PESQUET, Alain VEYRONNET

**Absents excusés** : Béatrice LEFRANÇOIS ayant donné pouvoir à Thierry CHAUVIN, Céline LE HIR ayant donné pouvoir à Guillaume L'HUILLIER, Aurélie DOWNES, Sylvain LEFRANÇOIS

Formant la majorité des Membres en exercice

**Secrétaire** : Sophie PARIS

**Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.**

[Approbation du Procès Verbal de la Réunion du Conseil Municipal du 20 mai 2019](#)

**Approuvé à l'unanimité.**

[Tarifs cantine scolaire 2019/2020](#)

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de revoir les tarifs de la cantine pour l'année scolaire 2019/2020.

Il propose une revalorisation du prix des repas d'environ 2 %, soit :

	<b>Tarif 2018-2019</b>	<b>Tarif 2019-2020</b>
<b>Niveau Maternelle</b>	3,09 €	<b>3,15 €</b>
<b>Niveau Elémentaire</b>	3,64 €	<b>3,71 €</b>
<b>Enseignants</b>	4,43 €	<b>4,52 €</b>

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal, d'accorder :

- l'abattement de 0,80 € consenti à partir du 3<sup>ème</sup> enfant inscrit à St Martin de Boscherville,
- la remise de 10 % sur le prix des repas accordée aux familles non imposables, avant déduction, sur présentation du dernier avis d'imposition.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les nouveaux tarifs pour l'année scolaire 2019/2020.**

[Salon de peinture et sculpture – Acquisition d'une œuvre](#)

En vue de promouvoir le salon de peinture et de sculpture de la commune organisé chaque année, Monsieur le Maire propose d'acquérir une œuvre à exposer dans la mairie.

Cette année l'œuvre sélectionnée par le jury est un tableau de Monsieur Philippe VOISARD.

Monsieur CORDIER, Conseiller Municipal délégué, précise que Monsieur VOISARD est un peintre découvert par les membres de la SMB Art dans le cadre du Jumelage. Il ajoute que l'ensemble des œuvres exposées par cet artiste a été vendu lors du salon 2019.

Monsieur VEYRONNET, Adjoint au Maire, précise que la dernière œuvre, une sculpture, a été achetée par la mairie en 2016.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide** d'acquérir l'œuvre sélectionnée par le jury, un tableau de Monsieur Philippe VOISARD, au prix de 900 €.

#### Attribution d'une subvention au Comité des Fêtes pour le Festival d'Automne

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'un festival musical est en cours de préparation par Monsieur Hélios AZOULAY, habitant de la commune, sous couvert du Comité des Fêtes.

Il précise que le coût global du Festival d'Automne, dont la date reste à préciser, s'élève à 10 000 €. Monsieur le Maire propose d'attribuer une subvention exceptionnelle de 2 000 € au Comité des Fêtes pour l'organisation de cette manifestation au sein de l'Abbaye et de ses jardins.

Il rappelle que lors du vote du budget et de la répartition des subventions aux associations, les informations relatives au Festival d'Automne n'étaient pas complètes. Par conséquent, aucune enveloppe n'avait été attribuée. Cependant une somme complémentaire, non affectée, avait été prévue dans l'enveloppe « subventions » afin de pouvoir participer ultérieurement à la manifestation une fois tous les éléments connus.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, attribue** au Comité des Fêtes une subvention exceptionnelle de 2 000 € pour l'organisation du Festival d'Automne 2019.

Monsieur le Maire précise que cette somme sera versée au Comité des Fêtes uniquement si la manifestation a bien lieu.

#### Maison médicale – Modification du prêt Caisse d'Épargne

Monsieur VEYRONNET, Adjoint au Maire en charge des Finances, rappelle qu'un prêt long terme à hauteur de 1 000 000 d'euros a été contracté auprès de la Caisse d'épargne en novembre 2018 afin de financer les travaux de construction de la maison médicale.

Il précise que ce prêt prévoyait une phase de préfinancement avec déblocage anticipé de sommes sur lesquelles la commune ne paye que les intérêts.

Cette phase a pris fin le 31 mai 2019 avec un versement total des 1 000 000 € et donc le début du remboursement du capital. Or au 1<sup>er</sup> septembre la commune ne percevra pas encore de loyers sur la maison médicale.

Afin de faire correspondre le versement des loyers avec le remboursement de l'emprunt, Monsieur VEYRONNET propose de solliciter auprès de l'établissement bancaire une prolongation de la phase de mobilisation, avec maintien du taux actuel, afin de démarrer le remboursement du capital du prêt au 1<sup>er</sup> janvier 2020 (début d'amortissement au 01/10/2019 pour une 1<sup>ère</sup> échéance au 01/01/2020).

Monsieur le Maire précise que pour l'instant aucun retard n'a été pris sur les travaux de construction. Au lancement du projet, la commune prévoyait de percevoir les premiers loyers au 1<sup>er</sup> septembre 2019. Depuis le début du chantier, l'engagement pris envers les professionnels de santé est une livraison de la maison médicale au 1<sup>er</sup> octobre 2019.

#### **Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- **sollicite** la Caisse d'Épargne de Normandie afin de prolonger la phase de préfinancement du prêt de 1 000 000 €,
- **autorise** Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à cet emprunt,
- **confirme** l'inscription au budget primitif des sommes nécessaires à cette opération.

### Maison médicale – Contrat de gestion

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'au démarrage du projet, la commune pensait traiter la location de la maison médicale avec une SCM qui regroupe l'ensemble des professions médicales et donc réaliser un bail unique. A la suite de plusieurs réunions, le souhait des professionnels est de renoncer à la création de ce regroupement et de bénéficier d'un bail par profession.

Cette modification implique pour la mairie une gestion complexe difficilement réalisable en interne.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de confier la gestion de la maison médicale à un cabinet spécialisé. Il précise qu'il existe très peu de cabinets spécialisés dans ce domaine.

Après consultation, il propose de retenir le Cabinet THILLARD et DUHAMEL sur Rouen au taux de 6% TTC, calculé sur la base de toutes les sommes encaissées.

Monsieur le Maire ajoute qu'après négociation, le taux de 7,20 % TTC a été réduit à 6 % TTC.

Les professions médicales n'étant pas assujettis à la TVA et la maison médicale étant un bâtiment public pour lequel la commune bénéficie d'un remboursement partiel de la TVA, il est impossible de refacturer cette taxe.

Il précise que les professionnels de santé ont été informés par la commune du souhait de faire intervenir un cabinet privé et sont d'accord sur ce mode de gestion ainsi que sur la refacturation des frais liés.

Monsieur CHAUVIN, Adjoint au Maire, précise qu'il s'agit d'un contrat spécifique valable uniquement pour la location de la maison médicale dont l'engagement pour la commune est d'un an seulement.

#### **Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- **confie** la gestion de la future maison médicale au Cabinet THILLARD et DUHAMEL,
- **missionne** le cabinet pour la réalisation des baux,
- **autorise** le Cabinet THILLARD et DUHAMEL à percevoir les loyers et provisions sur charges pour le compte de la commune,
- **autorise** Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à ce contrat de gestion et notamment le mandat de gérance,
- **confirme** l'inscription au budget primitif des sommes nécessaires à cette opération.

Monsieur le Maire indique qu'à l'heure actuelle la commune bénéficie uniquement d'un engagement verbal de la part des professionnels de santé. Un contrat d'engagement écrit aurait été plus contraignant pour la commune que pour les futurs occupants.

La fin des travaux approchant, il devient urgent de missionner le cabinet THILLARD et DUHAMEL afin de réaliser les baux au plus vite et de les faire signer.

### Maison médicale – Tarifs de location

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'en raison du souhait des professionnels de santé de bénéficier d'un bail par professionnel et non plus d'un bail unique, la gestion de la maison médicale est confiée au Cabinet THILLARD et DUHAMEL.

Il rappelle que le loyer prévu initialement était de 10 €/m<sup>2</sup>.

Les frais facturés à la commune par le cabinet sont à intégrer dans le montant des loyers.

Monsieur le Maire propose un tarif de location de 10,60 €/m<sup>2</sup> et une provision sur charge de 2,50 €/m<sup>2</sup> ; provision qui sera réajustée en fonction des coûts réels de fonctionnement.

Monsieur le Maire précise que dans les charges sont comprises la taxe foncière, l'eau et l'électricité pour l'ensemble du bâtiment sur la base d'un tarif jaune bien plus intéressant que le tarif bleu proposé aux particuliers. Le bâtiment, très bien isolé, bénéficie d'un système de chauffage réversible chaud/froid par pompe à chaleur et devrait donc générer des consommations électriques très faibles.

**Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 11 voix pour, 0 voix contre et 2 abstentions,**

- **approuve** le prix de location des surfaces de la maison médicale de 10,60 €/m<sup>2</sup> et provision sur charge de 2,50 €/m<sup>2</sup>,
- **autorise** le Cabinet THILLARD et DUHAMEL à percevoir les loyers et provisions sur charges pour le compte de la commune.

Travaux « Maison médicale et réaménagement de La Poste » - Avenants suite au permis modificatif

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le projet de travaux comprend deux tranches :

- la tranche ferme concerne la construction de la maison médicale,
- la tranche conditionnelle concerne le réaménagement de La Poste et la création de cases commerciales.

Le projet concerné par la tranche conditionnelle est sensiblement différent de celui de départ puisqu'il prévoyait l'installation d'un restaurant, or la commune n'a pas trouvé de partenaire intéressé.

Cependant, d'autres demandes d'obtention d'un local ont été adressées en mairie : une psychomotricienne, une orthésiste et une esthéticienne.

Un nouveau projet de réaménagement de la Poste a donc été étudié par le maître d'œuvre afin de proposer à ces professions trois surfaces représentant environ 150 m<sup>2</sup> de surface au RDC du bâtiment. Il resterait donc environ 50 m<sup>2</sup> non affectés pour l'instant.

Un permis de construire modificatif a donc été déposé, incluant également le décalage d'un mètre de la maison médicale afin de conserver le parking actuel.

Deux dermatologues souhaiteraient également occuper début 2021, l'étage de l'ancien bâtiment de la Poste.

Cet étage contient actuellement un appartement. Si sa fonction reste la même des travaux d'accessibilité ne sont pas nécessaires. Cependant, si une autre activité accueillant du public est amenée à s'y installer, cet étage doit être rendu accessible à tous et n'est donc pas conforme actuellement.

Monsieur le Maire indique que les travaux de réaménagement de La Poste comportent deux extensions. Une petite au Nord à réaliser pour loger les trois activités ayant sollicité un espace au RDC. Une extension Sud dont la réalisation n'est pas obligatoire dans l'immédiat, n'ayant pas d'activité à y installer pour le moment. Seules pourront être réalisées les fondations afin de ne pas avoir à démolir une partie des VRD par la suite. Il est rappelé que si la tranche conditionnelle est engagée, l'ensemble des travaux devra être réalisé mais sans condition de délai.

Monsieur VEYRONNET, Adjoint au Maire, interroge sur la nécessité immédiate de lancement de la tranche conditionnelle.

Monsieur le Maire répond qu'il est indispensable de réaliser au minimum les raccordements de réseaux et fondations afin de ne pas endommager par la suite les VRD créés et ainsi générer des frais supplémentaires.

Monsieur le Maire rappelle donc au Conseil Municipal que suite au dépôt du permis de construire modificatif, des ajustements du marché doivent être réalisés et des avenants doivent être signés.

Il présente le tableau des modifications de prix.

Monsieur le Maire précise que les ajustements négatifs ne feront pas l'objet d'avenants puisqu'ils seront régularisés lors de la réalisation du DGD, Décompte Général Définitif.

Les avenants concernent les huit lots suivants :

Lot	Entreprise	Montant initial du marché	Montant de l'avenant	Montant total
Lot 5 – Charpente	MAZIRE COUVERTURE	102 964,46 €HT	11 717,77 €HT	114 682,23 €HT
Lot 6 – Couverture Etanchéité	MAZIRE COUVERTURE	167 368,41 €HT	10 130,66 €HT	177 799,07 €HT
Lot 7 -Menuiseries ext. et serrurerie	SIB VASCART DELAMARE	199 359,44 €HT	12 848,24 €HT	212 207,58 €HT

Lot 8 – Menuiseries int., Cloisons, Doublage	MENUISERIE DEVILLOISE	117 470,00 €HT	15 127,49 €HT	132 597,49 €HT
Lot 9 – Electricité	SYMELEC	88 000,00 €HT	11 459,85 €HT	99 459,85 €HT
Lot 10 – Plomberie, Sanitaire, Chauffage	SN POINT LAMPERIER	161 897,50 €HT	13 827,04 €HT	175 724,54 €HT
Lot 11 – Revêtement de sols, Faïence	REVNOR	50 871,60 €HT	4 672,40 €HT	55 544,00 €HT
Lot 12 – Peinture	SNPR	38 994,76 €HT	5 115,91 €HT	44 110,67 €HT

Monsieur VEYRONNET souhaite rappeler au Conseil la prudence dont nous devrions faire preuve à propos de la construction de nouvelles surfaces (les deux extensions de la Poste). En effet, depuis le début du projet nous en sommes à trois kinésithérapeutes qui renoncent, sachant que cette profession représente le tiers de la surface et a un impact fort sur l'économie générale du projet et seuls les dermatologues qui s'annoncent, pourraient prendre de telles surfaces en cas d'échec avec les kinés et dans ce cas la surface actuelle du RDC de la poste suffirait à accueillir les trois professionnels pressentis.

L'autre partie de son intervention concerne le différend avec l'adjoint aux travaux concernant le tableau dans lequel figure les avenants au marché mais qui ne permet pas de savoir combien coûte la tranche conditionnelle (montant non renseigné dans le tableau) ; ce dernier annonçant 345 000€ pour la tranche conditionnelle et lui l'estimant à 530 000€ hors coût de l'ascenseur, du revêtement sol de la cage d'escalier et de l'aménagement du premier étage sensé accueillir un ou des professionnels (c'est la justification de tous ces travaux d'accessibilité).

Monsieur le Maire rappelle que les chiffres à prendre en compte sont ceux communiqués aux membres du Conseil par la Maîtrise d'œuvre, objet du tableau ci-dessus.

Par ailleurs, il confirme l'engagement d'un kinésithérapeute qui sera bien présent à l'ouverture de la maison médicale

Il rappelle aussi que les avenants proposés découlent de la modification du permis de construire dû à l'absence de projet fiable de restauration et de la modification de l'implantation de la maison médicale afin de sauvegarder le parking existant.

Monsieur le Maire rappelle à Monsieur VEYRONNET que c'est lui qui distribue la parole et qu'il aimerait pouvoir s'exprimer sans être continuellement interrompu.

La validation des avenants ne veut pas dire que tous les travaux seront lancés immédiatement, mais comme le marché a été passé pour une tranche ferme et une tranche conditionnelle, il est obligatoire de mettre le marché en adéquation avec le nouveau permis de construire.

Pour l'instant, seules les surfaces véritablement retenues feront l'objet de travaux. Pour le reste, il est nécessaire d'attendre d'avoir des projets d'implantation aboutis pour les lancer.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 7 voix pour, 2 voix contre et 4 abstentions :**

- **approuve** les avenants au marché de travaux « Aménagement de la Marotte : maison pluridisciplinaire de santé et réaménagement du bâtiment La Poste »,
- **autorise** Monsieur le Maire à signer les documents y afférents,
- **confirme** l'inscription au budget primitif 2019 des sommes nécessaires à cette opération.

## Questions diverses

- **Nom de la future école** : Monsieur CHAUVIN rappelle la fusion des deux écoles pour devenir une école primaire unique à la rentrée 2019/2020. A l'issue du Conseil d'école, plusieurs noms ont été proposés : Simone Veil, Jeanne d'Arc, Françoise Dolto, Louis de Funès, André Raimbourg, Jean Moulin, Ecole du Tilleul.

Le Conseil Municipal est invité à réfléchir sur ces propositions pour la prochaine séance ; la décision finale revenant à la commune.

- **ARMADA** : Monsieur le Maire indique que l'ARMADA 2019 a été un réel succès et a attiré sur notre commune bien plus de monde que les fois précédentes.

Environ 700 voitures ont été stationnées sur le parking gratuit organisé sur les bords de Seine ; un des seuls parkings gratuits de la Boucle. De nombreux véhicules se sont également garés dans le centre bourg, notamment suite à une temporisation réalisée par les gendarmes en milieu de matinée en raison d'un nombre trop important de véhicules souhaitant accéder aux bords de Seine couplés aux piétons et vélos.

La circulation a été difficile essentiellement à la sortie de la Messe, réalisée exceptionnellement sur les bords de Seine, en raison du croisement des voitures sur cette voie étroite.

Monsieur CORDIER indique qu'il n'a pas été possible de faire venir les membres d'équipage du TENACIOUS, bateau attribué à notre commune.

Monsieur le Maire ajoute que les gendarmes ont été très présents afin d'assurer la sécurité de tous.

Il tient à remercier Monsieur BERHOUET pour le prêt du champ ainsi que le Comité des Fêtes et tout particulièrement Messieurs HALOTEL et CABRELLI qui ont apporté une grande aide dans l'organisation du stationnement.

Séance levée à 22 heures 30

Le Maire,  
Hubert SAINT

