

## CONSEIL MUNICIPAL 23 MAI 2022

### Procès-verbal de la séance

Le 23 mai 2022, à dix-neuf heures trente minutes le conseil municipal de LE VAUDREUIL, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Bernard LEROY, Maire.

#### **Etaient présents :**

Bernard LEROY, Sylvain BELLET, Kevin HANGUEHARD, Florence CHARLES, Marielle HANSER, Anne KALONJI, Virginie LANGLOIS, Didier LEVASSEUR, Christophe MAUDUIT, Karine ROUBLIQUE, Lise AUSSUDRE, Audric MORET, Marc BERTRAND, Mireille COMBES, Sylvie BROSSOIS, Claire BRUNEL, Mireille PAPEIL, Louis SPEYBROUCK, Sylviane LORET

Formant la majorité des membres en exercice.

**Etaient absents excusés :** Vincent SAIGRE

#### **Avaient donné pouvoir :**

Véronique BRIGEON à Marielle HANSER  
Lionel CHAINON à Christophe MAUDUIT  
Valerie BOULIER à Virginie LANGLOIS  
Beatrice PRIEUX PERANIC à Sylvie BROSSOIS  
Emmanuel MAYEUR à Virginie LANGLOIS  
Guillaume PREVOST à Sylvain BELLET  
Jean-Pierre CABOURDIN à Marc BERTRAND

#### **Assistaient à la séance :**

Cyril DEMARTHE

## 1 – URBANISME ET VOIRIE

### 1. Vente de la parcelle N° BI30

M. le Maire informe le conseil que la commune est propriétaire d'une parcelle numérotée BI0030, située sur la commune de Val de Reuil, en bordure de forêt domaniale de Bord-Louviers, proche de la ZAC des Portes (zone en bleue).



La société EURAPHARMA propose d'acheter la parcelle BI0030 d'une superficie de 641 m<sup>2</sup>.

M. le Maire propose de mettre en vente cette parcelle.

**Vu** l'avis des domaines en date du 29 avril 2022, il propose de fixer le prix de vente à 25 €/m<sup>2</sup>.

La TVA s'applique en sus de ce prix HT - le taux actuellement en vigueur est fixé à 20%.

**Vu** la proposition d'acquisition formulée par la société EURAPHARMA

**Vu** la volonté du conseil municipal de céder ce terrain à une entreprise du secteur tertiaire

**Vu** la parcelle libre de toute location ou occupation, n'étant pas à l'usage du public.

**Vu** la parcelle située en zone d'exposition faible.

M. le Maire propose au conseil d'accepter cette proposition.

Le Conseil Municipal  
Où l'exposé du Maire  
Après en avoir délibéré

**FIXE** le prix de ce terrain à 25 €/m<sup>2</sup> hors taxes plus la TVA en sus au taux en vigueur au jour de la vente, le tout à la charge de l'acquéreur.

**AUTORISE** la vente de la parcelle n° BI0030 à la société EURAPHARMA

**AUTORISE** à se substituer un tiers à l'acquéreur, s'il s'agit :

- d'une ou plusieurs sociétés spécialement constituées pour l'acquisition du terrain et/ou la construction et la mise à bail du bâtiment au profit des futurs exploitants.
- d'une société réalisant et finançant la construction des installations de l'acquéreur dans le cadre d'un contrat de crédit-bail.
- d'une ou plusieurs sociétés filiales d'exploitation de l'acquéreur, existantes ou à créer.

**CHARGE** l'étude de Maître LEGROS sise 1 square Albert 1er à Louviers de l'instruction de ce dossier.

**DIT** que les frais seront à la charge de l'acquéreur.

**AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à la vente de cette parcelle.

Délibération votée à l'unanimité.

## **2 – MARCHES PUBLICS – FINANCES**

### **1. Prestation ECO Finances**

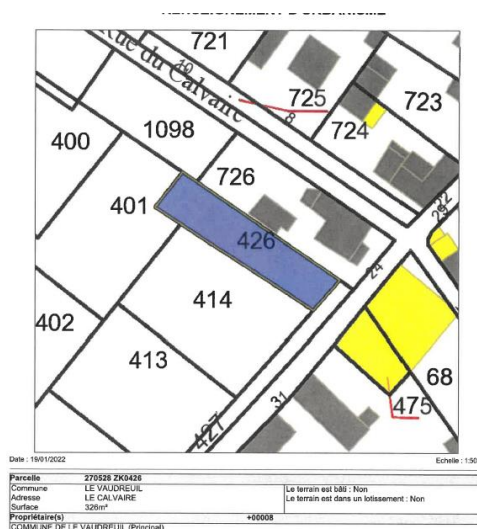
Ce point est reporté au prochain conseil.

## **3– AFFAIRES GENERALES**

### **1. Location de la parcelle ZK-426 (ancien potager Mathière)**

M. le Maire rappelle au conseil que la parcelle ZK-426, située rue des Forrières était exploitée par M. Mathière dans le cadre d'un bail agricole. Ce dernier a résilié son bail en 2021.

Il précise que cette parcelle de 326 m<sup>2</sup>, qui fait partie des 12 parcelles achetées par notre commune à l'EPF Normandie en 2017, est située dans le domaine privé de la commune.



M. Yakup BORA et son épouse, dont la propriété (ZK-414) jouxte cette parcelle, proposent de la louer, afin d'agrandir leur jardin.

Après avoir analysé les contraintes :

- la largeur de la parcelle (9 mètres), qui ne permet de réaliser aucune construction,
- l'obligation d'entretien de cet espace vert qui s'impose à nos services

Le Conseil Municipal  
Où l'exposé du Maire  
Après en avoir délibéré

**DECIDE** de louer cette parcelle ZK-426, dans le cadre d'un **bail précaire, au prix de 300€ l'année**

**AUTORISE** M. le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à la location

Délibération votée à L'unanimité

## 2. **Participation financière à l'achat de tapis de gym**

M. le Maire rappelle au conseil les difficultés rencontrées concernant l'occupation de la nouvelle salle du gymnase Montaigne par les différents occupants, en lien avec la présence permanente des tapis de gymnastique au sol.

Il précise que les tapis installés suite à la construction de la nouvelle salle sont lourds et difficiles à manipuler ; en conséquence, ils ne permettent pas d'assurer la polyvalence de la salle (le collège en journée et les associations sportives le soir et le samedi).

Afin de résoudre cette difficulté, il a été décidé l'installation de tapis modulables, légers et appropriés à la configuration de la salle.

Dans ce cadre, la commune sollicite l'aide financière du Conseil Départemental de l'Eure Suite à un échange avec le fournisseur, le prix des 30 tapis a été négocié à 4.114,80 € TTC (voir devis)

Le Conseil Municipal  
Où l'exposé du Maire  
Après en avoir délibéré

Décide d'acheter 30 tapis de gymnastique, pour un montant estimé 4.114,80 € TTC  
Sollicite l'aide du Conseil Départemental à hauteur de 80%

Ce montant sera recalculé en fonction du cout réel des tapis de gymnastique.

Délibération adoptée à l'unanimité

**3. Mise en œuvre de la fibre**

D'ici quelques jours, le déploiement de la fibre va démarrer pour environ 100 logements. L'adressage avec la récupération des n° de parcelles sans code spécifique (Hexa clé) reste un point technique assez important pour environ une centaine d'habitations.

**4. Lotissement Sainte Marguerite : Bail emphytéotique – Assemblée Générale SNC**

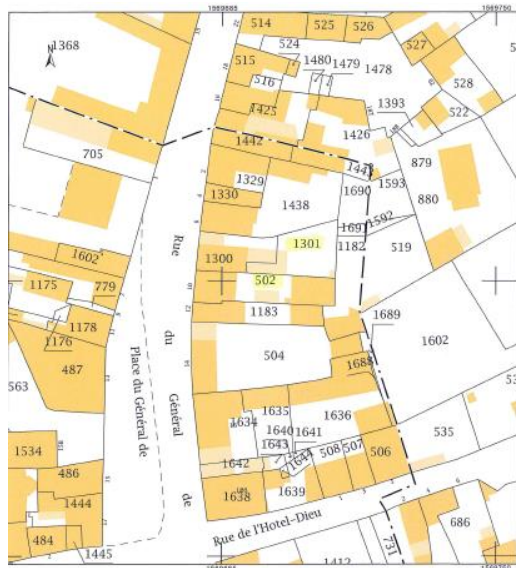
L'assemblée générale, organisé par la SNC Sainte Marguerite, a lieu le 24 mai en mairie. Deux points abordés lors de cette AG concernent directement la commune :

- 1- Le bail emphytéotique qui concerne la mise à dispositions des parcelles destinées à la zone de compensation (bassin de réserve).
- 2- l'entretien des différents espaces et des installations.

**5. Bail Boulangerie M. et Mme Legrand**

M. le Maire rappelle au conseil que la boulangerie Legrand a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner en juin 2019, concernant les parcelles suivantes :

- Section D numéro 502 d'une contenance de 2a 32 ca
- Section D numéro 1301 d'une contenance de 1a 94 ca



A l'occasion de l'aliénation du bien susmentionné, le conseil municipal a sollicité la Communauté d'Agglomération Seine-Eure afin d'obtenir la délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain au profit de l'E.P.F. NORMANDIE, à l'appui de la délibération n°49 du 15 juillet 2019. Dans le cadre de cette même délibération, le conseil municipal a voté la mise en place d'un portage foncier au profit de l'E.P.F. Normandie.

Suite à ce rappel de l'historique de la propriété, M. Leroy informe le conseil que le bail en vigueur au jour de l'acquisition par l'E.P.F. Normandie à pris fin le 31 mars 2022.

Il interroge le conseil sur les conditions de renouvellement de ce bail commercial

## **RAPPELLE**

- Que l'article 3-3.1 de la convention signée avec E.P.F. Normandie stipule que, pour les biens acquis via l'exercice du droit de préemption urbain, le bail devra être signé par l'E.P.F., en sa qualité de propriétaire,
- S'agissant d'une clause d'ordre public des baux commerciaux, la durée ne peut être inférieure à 9 ans.

## **DECIDE de délivrer une offre de renouvellement concernant le bail commercial par acte d'huissier les conditions suivantes :**

- Maintien des dispositions du bail existant en matière de :
  - loyer,
  - révision de loyer
  - durée
- Effet rétroactif au 1<sup>er</sup> avril 2022

Délibération votée à L'unanimité

### **6. Atelier La Fresque du climat**

Une formation va être organisée à l'attention des élus, l'objectif est de sensibiliser l'équipe municipale au changement climatique.

### **7. Jurés d'assises**

Mme Papeil a été désignée pour tirer au sort les 9 jurés d'assises selon la procédure en vigueur afin d'établir la liste préparatoire à transmettre à la Préfecture de l'Eure.

### **8. Lettre de remerciement -école élémentaire**

Les enfants des classes de CP et CE1 de l'école des Tilleuls ont adressé un courrier à la commune suite au séjour au poney-village organisé

Le Vaudreuil le 08/04/22

Monsieur Le maire

Merci à vous et à votre équipe d'avoir financé notre séjour au poney-village. Nous avons passé un très bon moment, une excellente semaine.

Paul  
Anna, Juliette, Mael  
Les élèves de CP et  
et CP-CE1 de l'école.  
Lilas, Maddy, Rose  
Julia, Jérémy  
Sules  
Luz, Camille, Bi, Gram  
Morgane  
→

#### 9. Information – Mise en service du réseau 5G

Deux opérateurs (Bouygues et SFR) mutualisent une partie de leur réseau afin de proposer la 5G. Une antenne 5G est positionnée au niveau de l'entreprise Schneider Electric depuis 1 an et demi et n'a révélé aucun effet négatif.

#### 10. Demande de partenariat – accompagnante en parentalité

Compte tenu des travaux en cours sur notre commune, nous ne sommes pas en mesure d'accompagner ce projet avec la mise à disposition d'un local communal.

#### 11. Aide financement formation BAFA

L'agglomération Seine-Eure met en place un dispositif d'aide au financement du BAFA (Brevet d'Aptitude à la Fonction d'Animateur). Les conditions d'attribution sont disponibles auprès de la direction Enfance-Education de l'agglomération Seine-Eure.

#### 12. Présentation « Olympiades »

Les réunions de travail se poursuivent pour l'organisation des Olympiades du Vaudreuil. Jeudi 1<sup>er</sup> et vendredi 2 juillet sont les journées dédiées aux écoles de la commune avec le soutien des associations sportives.

#### 13. Rencontre conviviale entre élus

Une soirée de travail et de convivialité est prévue le 7 juin à 18h30 avec l'ensemble de l'équipe municipale.

#### 14. Ukraine

La maman et sa petite fille vont quitter le pays fin mai pour un retour vers la ville de Kiev.

## 15. Covid

Pas de nouvelles dispositions, la prudence reste de mise.

<b>DATES A RETENIR 2022</b>					
Date	Heure	Réunions d'Adjointes - 19 H 30	Réunions CM - 19 H 30	Autres réunions ou évènements	Lieu
		09-mai			Salle du conseil
21-mai				Tous avec Mamabé	Gymnase des Tilleuls
22-mai					
			23-mai		Salle du conseil
05-juin				La Défoulante 2022	Village
09-juin				Repas dansant Amicale des Anciens	Pavillon des Aulnes
12-juin				ELECTIONS LEGISLATIVES 1er tour	Gymnase des Tilleuls
		13-juin			Salle du conseil
13-juin				Chorale école Leclerc	Pavillon des Aulnes
14-juin					
15-juin				Concert AMV	Pavillon des Aulnes
19-juin				ELECTIONS LEGISLATIVES second tour	Gymnase des Tilleuls
21-juin				Fête de la musique	centre village
23-juin				Conseil d'école	
24 au 26 juin				Fête Foraine	
25-juin				Fête du village / Kermesse des écoles	
			27-juin		Salle du conseil
<i>Vacances d'été à partir du 7 juillet</i>					
01-juil					
02-juil				Les Olympiades « Terre de Jeux »	Village
03-juil					
14-juil	19/23H 23H			orchestre et restauration	
				Feu d'artifice	
15-août				Foire à tout	
03-sept				Forum des associations	
18-sept				Rétro Vélo	Parc des Aulnes
01-oct					
02-oct				Expo Essor artistique	
07-oct				Thé Dansant des Anciens	Pavillon des Aulnes
08-oct					
09-oct				Festival itinérant	Parc des Aulnes
10-oct					
12-nov				Vaudreuil Folie's	Pavillon des Aulnes
13-nov					
18-nov				Repas des Anciens/orchestre soirée Beaujolais	Pavillon des Aulnes Cœur de village
27-nov				Foire aux jouets	Pavillon des Aulnes
04-déc					
05-déc				salon Made in France	Gymnase des Tilleuls

Fin du conseil municipal : 21 H 30