

VILLE D'ÉPERNON

CONSEIL MUNICIPAL

**SÉANCE DU 9 SEPTEMBRE 2019 à 20h30
SALLE DES TOURELLES**

...

COMPTE RENDU

**COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 9 SEPTEMBRE 2019**

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice

29

Présents

23

Pouvoir

0

Votants

23

L'an deux mille dix-neuf, le 9 septembre à 20h30, les membres du Conseil municipal de la Ville d'ÉPERNON se sont réunis, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur François BELHOMME, Maire.

Étaient présents :

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux :

François BELHOMME, Guy DAVID, Béatrice BONVIN, Danièle BOMMER, Jacques MATHIAU, Jean-Paul MARCHAND, Martine GAUTIER, Franck DUCOUTUMANY, Françoise RAMOND, Jean JOSEPH, Rosane BASSEZ, Simone BEULE, Philippe POISSONNIER, Isabelle MARCHAND, Bruno ESTAMPE, Nathalie VAN CAPPEL, Éric ROYNEL, Flavien BLANCHARD, Roland HAMARD, Claudine BROUSSEAU, Chantal BREVIER, Annick LARCHER, Denis METRAL-CHARVET.

Excusée :

Lydie QUAGLIARELLA

Absents :

CASANOVA Paulette, GUITARD Régine, PHILIPPE Didier, CHERGUI Cendrine, BEAUFORT Arnaud

Secrétaire de séance : Béatrice BONVIN

...

ORDRE DU JOUR

I – APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUILLET 2019

II – DÉCISIONS PRISES ET INFORMATIONS RELATIVES AUX DÉLÉGATIONS DE POUVOIRS CONSENTIES AU MAIRE PAR LE CONSEIL

III – AFFAIRE GÉNÉRALES

- 3.1 – Adoption du règlement intérieur des jardins communaux à usage de jardins familiaux
- 3.2 – Création commission ADAP – Commission communale pour l'accessibilité

IV – FINANCES

- 4.1 – Maison à pans de bois : demande de subvention auprès de la Direction régionale des Affaires Culturelles
- 4.2 – Route de Boulard – Demande de subvention auprès du Conseil départemental

V – MARCHÉ PUBLIC

- 5.1 – Convention portant constitution d'un groupement de commandes avec la Commune de Raizeux (78) pour le marché de travaux : aménagement de voirie – Rue Normande et route de Boulard

VI – RESSOURCES HUMAINES

- 6.1 – Convention de mise à disposition individuelle de titulaire – Monsieur Patrice Chauvin

VII – URBANISME/FONCIER

- 7.1 – Avis du Domaine bien cadastré section AH N° 257 à Hanches – Chemin jouxtant la Gendarmerie
- 7.2 – Avis du Domaine bien cadastré section AD 338 – Parking de la Drouette
- 7.3 – Avis du Domaine bien cadastré section ZA 242 POINT P
- 7.4 – Avis du Domaine bien cadastré section ABa 367 et ABa 439
- 7.5 – Avis du Domaine biens cadastrés sections AN 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 et 45, sises rue des Bouleaux
- 7.6 – Délaissé de voirie et déclassement de la parcelle n° AB 435 – rue du Donjon
- 7.7 – Cession – Bien cadastré section n° AL 94 – 17 rue Saint Denis
- 7.8 – Acquisition – Parcelles section AK N°s 2 et 3 aux propriétaires vendeurs : indivision BASTIDE
- 7.9 – Acquisition d'une parcelle non bâtie cadastrée section AK 271 appartenant à la Communauté de Communes de Portes Euréliennes de France
- 7.10 – Projet de cession d'un immeuble situé 15-17 rue du Grand-Pont

VIII – QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

**DATE DE LA CONVOCATION
03/09/2019**

I – APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUILLET 2019

Monsieur ESTAMPE fait remarquer que jusqu'à maintenant quelques modifications, quelques arrangements de tournures de phrases ont pu être constatés, mais en ce qui concerne ce compte-rendu, des chapitres ont disparu. Page 8, lorsque la question des notaires et des changements de notaires avait été évoquée, Monsieur Estampe avait demandé à Monsieur DAVID s'il était exact que les notaires n'avaient pas fait leur travail depuis 2007, et Monsieur le Maire avait confirmé. Ces deux phrases ont totalement disparu du compte rendu. Or, la collectivité et les élus ont le même enregistrement. Il souhaiterait savoir pourquoi elles ont disparu. Par ailleurs, un chapitre a également disparu. Or, Monsieur le Maire a validé ce compte rendu puisqu'il a donné l'ordre de l'envoyer. Il demande qui a décidé que ces extraits de paragraphes disparaissent et pourquoi Monsieur le Maire a validé ces disparitions en envoyant le compte rendu.

Monsieur le Maire confirme avoir vu la disparition desdits paragraphes. Monsieur ESTAMPE a posé des questions concernant les notaires, il a fait plus ou moins dire qu'ils ne faisaient pas leur travail, alors que ce n'est pas le cas. Il s'agit d'une question posée par Monsieur ESTAMPE qui l'a poussé à le dire.

Monsieur ESTAMPE demande à Monsieur le Maire s'il se rend compte de ce qu'il est en train d'affirmer.

Monsieur le Maire demande si Monsieur ESTAMPE souhaite que ce soit remis au compte rendu.

Monsieur ESTAMPE souhaite que les éléments qui étaient contenus dans ce débat, et non pas dans les questions diverses, puisque la règle était qu'effectivement, la totalité du compte rendu n'était pas transmise, il parle d'éléments contenus dans le texte lié à une délibération sur une question précise qu'il a posée. Jusqu'à preuve du contraire, n'importe quel élu peut poser la question qu'il souhaite, et l'élu à qui la question est posée y répond ou pas. Monsieur le Maire a répondu : « Monsieur le Maire confirme ». Il ne l'a pas contraint à répondre.

Monsieur le Maire déclare ne pas vouloir faire un débat.

Monsieur ESTAMPE rappelle la règle. Il demande à Monsieur le Maire de faire un compte rendu faisant apparaître les éléments. Monsieur le Maire confirme que ces éléments ont été enlevés, donc le compte rendu n'est pas exact à la séance qui s'est passée. Il intervient pour le signifier, Monsieur le Maire en fait ce qu'il veut. Il demande que cela soit noté dans le compte rendu. Ces éléments étaient bien contenus dans la séance.

Monsieur le Maire demande si Monsieur ESTAMPE souhaite que cela soit rajouté.

Monsieur ESTAMPE répond par l'affirmative, il demande que soit inscrit au compte rendu que Monsieur le Maire a enlevé ce qui était contenu lors de la séance.

Monsieur le Maire le rajoutera.

Monsieur ESTAMPE précise que son groupe ne votera pas le compte rendu.

Le compte rendu du Conseil municipal du 8 juillet 2019 est adopté à la majorité.

Contre : Bruno ESTAMPE, Isabelle MARCHAND, Nathalie VAN CAPPEL, Roland HAMARD, Denis METRAL-CHARVET.

II – DÉCISIONS PRISES ET INFORMATIONS RELATIVES AUX DÉLÉGATIONS DE POUVOIRS CONSENTIES AU MAIRE PAR LE CONSEIL

1/Il est conclu le marché à procédure adaptée suivant :

Maintenance du réseau de vidéo protection de la commune d'Épernon

Entreprise attributaire : CITEOS de Chartres (28000) :

- Forfait de maintenance préventive pour un montant annuel de 5 850 € HT/7 020 € TTC.
- Prestations à la demande (marché à bons de commande) : Montant maximum annuel de 20 000 € HT. Marché reconductible 3 fois.

2/Il a été signé l'avenant n° 2 relatif au marché d'exploitation des installations thermiques des bâtiments communaux avec l'entreprise ENGIE COFELY d'OLIVET (45166).

Le présent avenant a pour objet la modification des consommations de références « N'B » conformément à l'article 8.2.3 du CCAP, modifiant uniquement la fourniture d'Énergie (P1), comme suit :

Extrait du CCAP :

8.2.3 Règle de réajustement

Si pendant au moins un an la quantité NC d'énergie réellement consommée est inférieure de plus de 15%, à la quantité N'B d'énergie théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux durant la période effective de chauffage dans les conditions climatiques de la saison considérée, il sera déterminé une nouvelle quantité de référence NB. Celui-ci sera déterminé en fonction de la formule suivante :

$$\text{Nouveau NB} = 1,05 (\text{NC saison} / \text{DJU Saison} * \text{DJU de référence})$$

Centre Culturel les Prairiales :

- Ancien NB : 617 760 kWh PCS
- Nouveau NB : 540 000 kWh PCS soit une baisse de 77 760 kWh

Groupe scolaire de la Billardière

- Ancien NB : 294 500 kWh PCS
- Nouveau NB : 250 000 kWh PCS soit une baisse de 44 500 kWh

École Louis Drouet

- Ancien NB : 828 784 kWh PCS
- Nouveau NB : 760 000 kWh PCS soit une baisse de 68 784 kWh

Hôtel de ville

- Ancien NB : 174 000 kWh PCS
- Nouveau NB : 160 000 kWh PCS soit une baisse de 14 000 kWh

Médiathèque

- Ancien NB : 75 000 kWh PCS
- Nouveau NB : 210 000 kWh PCS soit une hausse de 135 000 kWh

Le montant de l'avenant n° 2 est une moins-value de : - 2 383,82 €

P1 FOURNITURE D'ÉNERGIE	MONTANT INITIAL	MONTANT DU PRÉSENT AVENANT	Différence
PRAIRIALES	27 711,52 €	24 702,20 €	
GS BILLARDIÈRE	12 556,78 €	10 807,04 €	
ÉCOLE LOUIS DROUET	37 737,17 €	35 075,24 €	
HÔTEL DE VILLE	7 920,48 €	7 370,00 €	
MÉDIATHÈQUE	4 073,42 €	9 661,07 €	
TOTAUX	89 999,37 €	87 615,55 €	-2 383,82 €

La redevance P1 passe de 154 009,31 € à 151 625,49 € = - 2 383,82 €

RÉCAPITULATIF

MONTANT DU MARCHÉ INITIAL	MONTANT HT	MONTANT TTC
REDEVANCE P1 FOURNITURE D'ÉNERGIE	136 822,49 €	164 186,99 €
REDEVANCE P2 PRESTATION DE MAINTENANCE	39 659,00 €	47 590,80 €
REDEVANCE P3 PRESTATION DE MAINTIEN EN BON ÉTAT DE FONCTIONNEMENT	38 232,00 €	45 878,40 €
TOTAL P1 P2 P3	214 713,49 €	257 656,19 €

NOUVEAU MONTANT DU MARCHÉ AVEC L'AVENANT N° 1	MONTANT HT	MONTANT TTC
REDEVANCE P1 FOURNITURE D'ÉNERGIE	154 009,31 €	184 811,17 €
REDEVANCE P2 PRESTATION DE MAINTENANCE	47 515,00 €	57 018,00 €
REDEVANCE P3 PRESTATION DE MAINTIEN EN BON ÉTAT DE FONCTIONNEMENT	40 182,00 €	48 218,40 €
TOTAL P1 P2 P3	241 706,31 €	290 047,57 €

Pour rappel, l'avenant n° 1 avait pour objet la prise en charge des installations de l'école maternelle Louis Drouet, de la médiathèque et de la salle communautaire et la suppression des prestations de la bibliothèque.

NOUVEAU MONTANT DU MARCHÉ AVEC L'AVENANT N° 2	MONTANT HT	MONTANT TTC
REDEVANCE P1 FOURNITURE D'ÉNERGIE	151 625,49 €	181 950,59 €
REDEVANCE P2 PRESTATION DE MAINTENANCE	47 515,00 €	57 018,00 €
REDEVANCE P3 PRESTATION DE MAINTIEN EN BON ÉTAT DE FONCTIONNEMENT	40 182,00 €	48 218,40 €
TOTAL P1 P2 P3	239 322,49 €	287 186,99 €

Madame GAUTIER explique quel type de marché la Ville a avec COFELY. Le fait d'en parler expliquera la suite. La Ville a signé en 2015 un marché avec COFELY pour la fourniture de gaz. Ce marché comprend pour le chauffage, une clause d'intéressement. Il s'agit de cette clause d'intéressement qui entre en jeu ce soir dans ce qui est annoncé. Le titulaire du marché signé est COFELY, la Ville est maîtresse d'ouvrage. Il assure la fourniture du combustible pour le chauffage et l'eau chaude, c'est-à-dire que c'est lui qui paye les factures et pas la Ville. Il assure la conduite, l'entretien, et les dépannages, cela correspond à P1 et le maintien et la remise en état avec remplacement à l'identique du matériel. Dans les termes du marché, il est prévu un partage des économies et des excès de consommation d'énergie. La Ville a fait une économie lors de la dernière saison, du 1^{er} octobre au 31 mai, il y a un réajustement. Depuis 2015, un premier avenant avait été à la hausse, mais celui-ci est à la baisse. Les économies réalisées sont sur les Prairiales, la Billardièrre, l'école Louis Drouet, l'Hôtel de Ville. Il y a une petite hausse sur la Médiathèque. Globalement une économie de 2 383 € a été réalisée qui obligera à modifier le marché.

Afin d'expliquer le tableau, les NB sont les nombres de bases et le NC, la consommation réelle. Si pendant un an la quantité réelle d'énergie consommée (article 8.2.3) est inférieure de plus de 15 %, la quantité d'énergie théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux durant cette période effective de chauffage, dans les conditions climatiques de la saison considérée, il sera déterminé une nouvelle quantité de référence NB, nombre de bases. Celui-ci est déterminé en fonction d'une formule qui tient compte de la consommation de base et d'un degré/jour unifié. Cela est fait avec la météo de Champhol Chartres qui tient compte au jour le jour de la météo et un rapport est fait sur la période octobre à mai.

C'est très technique, c'est un marché qui a été signé en 2015 pour une durée de 8 ans. A chaque changement significatif de consommation, il est revu à la hausse ou à la baisse. Cela concerne également les excès de consommation qui seraient partagés également à 50/50. Il s'agit de l'intérêt de tout le monde. Étant donné que COFELY assure la maintenance et le maintien du matériel en l'état, c'est-à-dire qu'il est supposé le changer quand il y a un problème, il est réactif lorsqu'il est appelé pour de la maintenance, et la Ville doit avoir une vigilance par rapport au chauffage des locaux.

Madame MARCHAND demande sur quelle base sont calculés les 15 %. Si c'est sur la base du nouveau NB, c'est-à-dire quelque chose qui a déjà baissé. Il est peu probable que cela fonctionne.

Madame GAUTIER répond que s'il y a 15 % de moins par rapport à l'ancien, ce n'est pas fait par rapport au nouveau sinon cela ne changerait pas.

Madame MARCHAND déclare que le nouveau va être la nouvelle base.

Madame GAUTIER confirme, jusqu'à ce qu'il y ait une modification qui peut être aussi du fait de la Ville si un bâtiment est ajouté, c'est ce qu'il s'était produit du premier avenant.

Madame MARCHAND demande s'il ne s'agit pas d'une occasion d'avoir une réflexion sur la politique énergétique des bâtiments.

Madame GAUTIER répond que cette politique est menée perpétuellement entre les isolations, les changements de fenêtres. Il y a un programme annuel qu'elle n'est pas en capacité de montrer aujourd'hui.

Madame MARCHAND demande si des travaux sont votés pour cela.

Madame GAUTIER confirme, il y a des réfections dans les écoles, cela est toujours lié aux économies d'énergie.

Madame MARCHAND n'arrive pas à comprendre que la Médiathèque, ce sont 210 000 PCS, mais 160 pour l'Hôtel de Ville. Elle demande si cela signifie qu'il fasse très chaud à la Médiathèque ou très froid à l'Hôtel de Ville. Ce décalage paraît bizarre, elle ne voudrait pas que des économies soient faites sur des gens qui travaillent dans des environnements pas toujours très chauds.

Madame GAUTIER répond ne pas avoir de référence pour la Médiathèque, mais il est possible que pendant les travaux, des courants d'air aient été chauffés. Lorsqu'une période de travaux est vécue en hiver, en général la facture d'électricité ou de gaz se voit fortement augmentée.

Madame MARCHAND indique que la Médiathèque a dû être chauffée une fois ouverte, c'est-à-dire les travaux terminés.

Madame GAUTIER indique qu'elle a été chauffée avant puisqu'il s'agissait de travaux intérieurs qui n'étaient pas terminés.

Madame MARCHAND déclare ne pas contester ce chiffre par rapport à la Médiathèque, mais elle trouve étonnant le décalage entre la surface de la Médiathèque et la surface de l'Hôtel de Ville, et craint que le personnel de l'Hôtel de Ville ait vraiment froid.

Madame GAUTIER répond qu'il ne s'agit pas des mêmes surfaces. Elle ne se prononce pas, car il n'y a pas de recul vis-à-vis de la Médiathèque, ce sera à vérifier l'année prochaine, et voir si l'évaluation a été bien faite.

Madame MARCHAND insiste sur le fait qu'il fait froid à l'Hôtel de Ville, et qu'il est connu de notoriété publique que le personnel a vraiment froid.

Madame GAUTIER ajoute que la remarque est intéressante, elle reste également dubitative pour la Médiathèque.

Madame MARCHAND ajoute que le personnel se plaint des températures à l'Hôtel de Ville.

Madame GAUTIER déclare que le chiffre étant relevé par le titulaire, il n'a pas d'intérêt à modifier des chiffres.

Monsieur ESTAMPE demande si le calcul s'effectue sur une année civile.

Madame GAUTIER répond que le calcul s'effectue sur l'année civile, mais la période de référence de chauffe est du 1^{er} octobre au 31 mai, c'est sur ces périodes qu'ils jouent avec la température, le degré/jour unifié.

Monsieur ESTAMPE demande quelle était l'ancienne NB sur la Médiathèque, s'il s'agissait de cette Médiathèque ou la précédente.

Madame GAUTIER répond qu'il s'agit d'une ambiguïté, pour elle, c'était la Bibliothèque. Pour l'instant, le Conseil Municipal doit voter l'avenant étant donné que cela débutera au 1^{er} octobre. Monsieur VERROCA de COFELY viendra présenter le rapport de l'année écoulée. Les Commissions Finances et Environnement seront convoquées.

Monsieur ESTAMPE dit qu'il s'agit du principe d'économie d'énergie, à un moment ils vont arriver dans la limite des baisses qu'ils seront capables d'atteindre au vu des conditions des bâtiments concernés. Il demande si au travers du travail, de la relation et du contrat avec COFELY, ils sont en capacité de faire des propositions sur des secteurs déterminés pour continuer à améliorer l'économie d'énergie.

Madame GAUTIER répond par l'affirmative. COFELY est partie prenante, donc il s'agit de leur intérêt de faire des propositions soit sur le matériel, soit sur l'utilisation. Dans les chiffres, sont vues des économies qui ne sont pas forcément retrouvées en montants étant donné que le prix du gaz augmente toujours. Il s'agit d'économies en kilowatts, mais la facture n'est pas toujours en relation. Pour conclure, le nouvel avenant sera de moins 2 383 €, c'est-à-dire que la nouvelle redevance s'élève à 151 625 € hors taxe, soit 181 950 € TTC pour le prochain mandat.

Monsieur ESTAMPE déclare que le moins est toujours mieux, mais il convient de ne pas oublier que par rapport au marché initial, il y a une augmentation de 25 000 €. Il ne faut pas que cette diminution de 2 000 € cache l'augmentation qu'il y avait eu.

Madame GAUTIER en convient et précise que le montant du marché initial était de 136 000 €, mais depuis il y a eu l'école Louis Drouet. Cela faisait l'objet du premier avenant.

Monsieur ESTAMPE demande si dans les comptes-rendus, ils ont pu faire apparaître où les économies avaient été faites, par secteur.

Madame GAUTIER répond par l'affirmative. C'est la raison pour laquelle il sera intéressant de venir lors de la présentation du rapport, ils viennent chaque année.

Monsieur ESTAMPE déclare qu'ils viendront s'ils sont invités.

Madame GAUTIER répond qu'ils seront invités, mais cela se déroule durant la journée. Elle essaiera de le faire venir aux alentours de 18 heures/18 heures 30, mais pas au-delà. La présentation de Monsieur VERROCA est toujours intéressante, il ne faut pas la manquer. Entre le marché de base et l'avenant numéro 1, il y avait eu 15 000 € de plus à Louis Drouet ce qui explique la grosse différence. Elle demande si cela paraît plus clair.

III – AFFAIRES GÉNÉRALES

3-1 Adoption du règlement intérieur des jardins communaux a usage de jardins familiaux : Rapporteur D. BOMMER

VU l'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'article L. 1111-2 du code général des collectivités territoriales ;

CONSIDÉRANT que la municipalité peut définir les conditions d'utilisation et les règles de fonctionnement des jardins communaux,

CONSIDÉRANT qu'un règlement intérieur doit être mis en place pour permettre de fixer les modalités d'attribution, les conditions financières, la durée de mise à disposition, les droits et devoirs de chaque bénéficiaire,

CONSIDÉRANT que ces jardins se situent Impasse des Lilas à Épernon et représentent 10 parcelles allant de 38 m² à 240 m², soit une superficie totale de 1 206,92 m²,

CONSIDÉRANT que tous les membres de l'assemblée délibérante ont été destinataires du projet de règlement,

Sur l'exposé présenté, les membres du Conseil municipal sont invités à :

ADOPTER le règlement intérieur des jardins communaux,

AUTORISER Monsieur le Maire à le signer.

Madame BOMMER explique que la Commune possède 10 parcelles de jardins communaux entre 38 et 240 mètres carrés situés Impasse des Lilas à Épernon. Une rencontre a eu lieu avec la Commission Urbanisme le 28 juin pour établir une mise à jour du règlement intérieur. Elle précise qu'il y a lieu d'uniformiser les jardins afin d'être aux normes avec l'AVAP (l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). La Ville commence à y installer des abris de jardins.

Le règlement intérieur des jardins communaux comporte différents articles : une partie concerne la location, pour une année renouvelable, les délais de préavis, par exemple un mois en cas de congé du locataire.

La Commune se réserve le droit de résilier le contrat pour tous les cas précisés au règlement moyennant un préavis de 3 mois.

Actuellement, il y a différents abris de jardins de toutes les grandeurs, et tous les matériaux, il a donc été précisé que pour tout nouveau locataire, un abri de jardin appartenant à la Commune, fabriqué par les services techniques sera mis à disposition et restera en place à son départ.

Il y a un article concernant la jouissance du terrain, un autre concernant les règles de culture puisque chaque parcelle doit être entretenue et cultivée avec soin.

Dans le cadre du développement durable et de la santé publique, l'emploi des pesticides est fortement déconseillé, puisqu'il y avait la Loi Labbé qui interdisait les pesticides pour les collectivités, et en 2019 pour les jardiniers amateurs.

L'épandage d'engrais se fera de façon raisonnée dans le but de préserver l'environnement.

Tous les déchets végétaux sont compostés.

L'arrosage au tuyau est autorisé (dans le fond du jardin se trouve la rivière La Guéville). Des citernes personnelles sont tolérées sous la responsabilité du locataire, mais la Commune se réserve la possibilité de les « habiller ».

Une réflexion sera menée autour de l'AVAP.

Un article concerne l'incendie et le vol. Un autre concerne les règles de bon voisinage puisque les particuliers doivent se respecter, également en termes d'intensité sonore les jours ouvrables tel que l'arrêté préfectoral relatif au bruit le prescrit.

L'article 7 concerne les activités prohibées. Il est strictement interdit de vendre les produits collectés, d'élever des animaux, de cultiver des plantes illicites, et de se livrer à des activités pouvant gêner les voisins et être génératrices de querelles. Le brûlage des déchets est interdit comme pour tout particulier. Systématiquement, à chaque nouveau locataire, le document est envoyé et signé par les deux parties.

Madame MARCHAND déclare qu'il s'agit d'un sujet qui avait été abordé en 2016, car il n'y avait pas de règlement intérieur. Elle avait travaillé avec Madame BOMMER sur ce sujet. La seule différence qu'elle a vue entre ce document et ce qu'elles avaient fait en 2016 concerne le fait de ne pas pouvoir adosser des abris de jardin contre les murs.

Madame BOMMER précise que l'abri de jardin fait par le service technique est adossé au mur.

Madame MARCHAND indique trouver normal que des trous ne soient pas faits dans le mur. Jusqu'à présent, tout le monde faisait ce qu'il voulait, mettait les cabanes qu'il voulait, l'entretien qu'il voulait, il n'y avait pas tellement de contrôle. Cela se passe correctement.

Madame BOMMER en convient, et précise que d'ici la fin de l'année une réunion sera organisée avec les locataires afin que chacun puisse s'exprimer et que cela puisse être recadré.

Madame MARCHAND émet trois suggestions :

- interdire complètement les pesticides ;
- interdire les barbecues ;

Cela ne se fait pas aujourd'hui, cela se passe bien, mais il ne faut pas donner l'idée que cela puisse être toléré. Il conviendrait de le supprimer, car cela ne sert à rien, et cela ne gênera personne puisque personne ne le fait, à sa connaissance.

➤ définir les modalités d'attribution des jardins. Elle demande comment ils sont attribués, elle demande une Commission sur ce point précis, il y a une liste d'attente, actuellement le mode d'attribution lui semble inapproprié.

Madame BOMMER confirme qu'il y a une liste d'attente, des courriers de demandes d'attribution sont reçus régulièrement. Il n'y a pas de Commission, quand une nouvelle demande arrive, elle est mise en liste d'attente, et quand un jardin se libère, elle reprend la liste, et en parle au bureau qui se réunit toutes les semaines.

Madame MARCHAND précise qu'il s'agit de sa suggestion afin que tout le monde ait le sentiment qu'il y a un traitement égal des particuliers. Elle relève que des parcelles ont été ajoutées à des parcelles existantes.

Madame BOMMER en prend bonne note et suggère d'en parler en Commission Patrimoine, Finances.

Madame MARCHAND fait observer que des arbres fruitiers de grande ampleur commencent à être plantés, ce qui pose un problème. Il y a eu des figuiers, des cerisiers qui ont été plantés. Elle n'est pas contre le fait de planter des arbres, mais il faut choisir entre faire des jardins ou des vergers. Il est possible d'avoir des petits arbres, mais pas des gros, certains grossiront. Par ailleurs, des jardins ne sont pas du tout entretenus depuis des années. Il conviendrait peut-être de scinder les parcelles en deux afin que les parcelles soient bien entretenues, cela satisferait les personnes. Il y a de grandes parcelles et des petites, et certaines, grandes ne sont pas entretenues ; cela crée du mécontentement.

Madame BOMMER effectue des rappels de temps en temps, elle en a fait récemment.

S'agissant du fait qu'il y ait des cabanes différentes qui seront détruites puis remplacées par des cabanes uniformes, Monsieur ESTAMPE souhaite savoir si certaines cabanes existantes ne sont pas porteuses d'amiante, car à l'époque l'amiante était accessible à l'achat et utilisé par tout le monde. Si tel est le cas, il n'est pas possible de détruire les cabanes n'importe comment.

Par ailleurs, s'agissant de la fabrication des cabanes par le CTM, il rappelle un débat qui avait été un peu long lors du compte administratif, comme à chaque fois lorsqu'il y a désaccord, portant sur l'importance des travaux en régie tant pour la Commune que pour ses salariés qui sont aptes à fabriquer des choses. Il y a, là, un exemple de travaux qui seront réalisés en régie. Ils ne figuraient pas sur le compte administratif. Ils devraient l'être sur le prochain puisque ce sera réalisé en 2020.

Madame BOMMER confirme et ajoute que l'abri de jardin qui a été fait est esthétique. Il a été prévu de programmer sur trois ans par rapport au budget pour changer progressivement.

Concernant l'amiante, il s'agit d'une bonne question. Elle ne sait pas s'il y a de l'amiante dans les cabanes, mais il y en a sur les bordures des jardins, ce dont ils se sont aperçus très récemment. Ce sera prévu au budget l'année prochaine, car c'est énorme en termes de coût, ne serait-ce que pour des toutes petites bordures. C'est inquiétant même si cela a toujours existé et que tout le monde a toujours vécu avec sans s'en préoccuper. C'est une question d'actualité.

Monsieur ESTAMPE demande si le fait que le règlement soit présenté aujourd'hui signifie qu'il n'a jamais été voté ou s'il s'agit d'une modification.

Madame BOMMER répond qu'il n'a jamais été voté.

Monsieur ESTAMPE fait remarquer que les gens le signaient néanmoins.

Le règlement intérieur des jardins communaux à usage de jardins familiaux est adopté à l'unanimité en tenant compte des suggestions de Madame MARCHAND.

Isabelle MARCHAND vote « pour » avec les modifications demandées.

3-2 Création commission ADAP – Commission communale pour l'accessibilité : Rapporteur G. DAVID

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2143-3,
VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

VU l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées,

CONSIDÉRANT que l'article L.2143-3 impose à toute commune de 5 000 habitants et plus la création d'une commission communale pour l'accessibilité,

CONSIDÉRANT que cette commission est chargée de dresser un état des lieux de l'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports, et d'organiser le recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées,

CONSIDÉRANT que cette commission doit être composée notamment de représentants de la commune, d'associations d'usagers et d'associations représentant les personnes handicapées qui sont désignés par arrêté du Maire, lequel préside également la commission,

Sur l'exposé présenté,

Les membres du Conseil municipal sont invités à :

DÉCIDER de procéder à la création de la commission communale pour l'accessibilité,

PRÉCISER que la liste des membres de la commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées sera fixée par arrêté du Maire, conformément aux dispositions de l'article L.2143-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur ESTAMPE fait observer que ce dossier n'a pas été débattu en Commission Urbanisme. Il souhaite connaître les raisons pour lesquelles ces dossiers n'y ont pas été abordés alors que la Commission se réunit plutôt régulièrement et évoque de nombreux dossiers.

Il relève que la loi date de 2014 et est mise en place en 2015 ; aujourd'hui, il y a obligation de statuer.

Pourquoi cette Commission n'a-t-elle jamais été constituée depuis 2015 ?

S'agissant des prérogatives de Monsieur BELHOMME quant à l'arrêté fixant la liste des représentants de la Commission, sans demander les noms des personnes appelées à la composer, quel type de représentants en seront membres ?

Enfin, comment des autorisations de travaux et d'urbanisme ont-elles pu être accordées sans consultation de ladite Commission qui n'existait pas ?

Monsieur DAVID répond que cette commission existait sous la forme d'une commission PMR. Cette commission a été mise en place avant qu'il n'arrive au Conseil municipal. Des membres du Conseil municipal en font partie et d'autres personnes, comme par exemple un technicien du CTM qui est parti. Cette liste est donc à remettre à jour. Depuis, la loi passée en 2014, il est question d'une commission ADAP. Si cette commission n'a pas été mise à jour, cela ne veut pas dire que rien n'a été fait. Beaucoup de choses ont été faites du point de vue des travaux. Épernon est peut-être la Commune qui a fait le plus de choses en Commission PMR pour les personnes handicapées au niveau de l'Eure-et-Loir, cela demanderait à être vérifié mais il le pense.

Monsieur ESTAMPE ne dit pas que rien n'a été fait. Il connaît la commission PMR mais il parlait de la commission ADAP et non PMR. Il souhaite savoir pourquoi depuis 2015, elle n'a pas été constituée et comment elle sera composée, sans demander les noms mais les fonctions des représentants. Il pense que Monsieur BELHOMME doit en avoir une idée puisque cela relève de sa prérogative par voie d'arrêté du Maire et non par vote du Conseil municipal.

Sa dernière question, est de savoir comment, depuis 2014 (au-delà de la Commission PMR qui faisait un état des lieux sur les choses à faire), les autorisations de travaux et les autorisations d'urbanisme ont pu être accordées sans consultation de cette Commission.

Monsieur DAVID répond que beaucoup de travaux ont été faits. Aujourd'hui, dès qu'une signalétique est apposée sur une porte, il faudrait presque faire une demande administrative. Techniquement, il exagère peut-être un peu, les choses sont bien faites mais administrativement peut-être pas.

Monsieur ESTAMPE demande pourquoi cela est fait maintenant.

Monsieur DAVID demande s'il faut être efficace ou être toujours en règle avec l'administration.

Monsieur ESTAMPE répond que si Monsieur DAVID veut entamer un débat, on entamera un débat. Il n'a jamais dit que rien n'avait été fait, il n'a pas même évoqué dans ses propos les PMR, il n'a pas dit non plus qu'il ne fallait pas être efficace. Il a juste posé trois questions très simples.

Monsieur DAVID répond l'avoir pris comme cela.

Monsieur ESTAMPE précise qu'il s'agissait de trois questions très simples tendant à expliquer à tout un chacun pourquoi cela n'avait pas été fait depuis quatre ans. Certes, des choses ont été faites, peut-être sans trop respecter la loi dont acte. Il demande pourquoi cela se fait maintenant, il n'y a pas de malentendu.

Monsieur DAVID répond qu'il s'agit d'une remise à niveau car doit avoir lieu prochainement une réunion avec Monsieur MOCOIGNI autour d'une Commission ADAP. Elle aura lieu début octobre, et il voudrait être en phase au niveau de la démarche administrative. Cela a été entrepris cet été et devrait être terminé fin septembre.

Monsieur ESTAMPE précise que la vraie raison c'est qu'Épernon n'est pas la seule, car il faut rattacher cela à la première loi PMR où en 2005 toutes les communes devaient être aux normes, ce qu'elles n'ont pas fait, cela a été reporté de quelques années. Depuis les communes se sont dit qu'il fallait amplifier les choses, donc du travail a été fait, car il fallait rattraper le retard. Tout le monde a continué à envoyer les dossiers. D'autres communes délibéreront sans doute dans le même sens qu'Épernon car la Préfecture et le Ministère ont dit que cela suffisait et qu'il y aurait des sanctions pénales et financières.

Monsieur DAVID espère que cela ne sera pas le cas. Beaucoup de choses ont été faites, le calendrier est finalement respecté.

Monsieur ESTAMPE répète n'avoir pas dit qu'ils n'avaient rien fait, il n'a jamais dit que rien n'avait été fait en PMR. Tout le monde a bien entendu, ses questions n'étaient liées qu'à la délibération. Les engagements prévus vont continuer et c'est très bien, son groupe les votera, il n'y a pas de souci.

Monsieur DAVID précise que le point sera fait début octobre avec la Préfecture. Normalement, Monsieur ESTAMPE est dans la Commission.

Monsieur ESTAMPE déclare que si toutes ces questions avaient été dans l'ordre du jour de la Commission, il les aurait posées à ce moment-là, mais cela n'a pas été présenté en Commission.

Monsieur DAVID informe que la Commission aura lieu ultérieurement.

Monsieur ESTAMPE demande si Monsieur David a une idée de la fonction des personnes.

Monsieur DAVID répond que la Commission PMR sera reprise.

Monsieur ESTAMPE demande s'il est possible de rappeler sa composition.

Monsieur DAVID répond qu'il y a six élus et lui-même, les techniciens de la Commune, Madame CAZARD (service urbanisme) et Monsieur DELANNOY (technicien du CTM), une assistante maternelle, deux APF, les Bons Amis, le centre de soins. Il pense que cette Commission sera reconduite telle qu'elle était.

Madame BREVIER précise que lorsque la Commission avait pris des engagements, elle a envoyé à la Préfecture la liste de travaux réalisés avec l'approbation des différents membres de la Commission, elle a été chargée de représenter la Ville d'Épernon à la Préfecture où la Commune a été félicitée, c'était la seule à avoir rempli des objectifs conformes à la loi. Puis, comme elle n'était plus élue, elle n'a plus fait partie de cette Commission.

Monsieur HAMARD ajoute que cette Commission doit comporter également des représentants des acteurs économiques qu'il convient de ne pas oublier.

La création de la Commission ADAP est adoptée à l'unanimité.

IV – FINANCES

4.1 – Maison à pans de bois : demande de subvention auprès de la Direction régionale des affaires culturelles : Rapporteur D. BOMMER

VU le décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement,
VU l'arrêté préfectoral en date du 14/11/2011 portant inscription, en totalité, de la maison à pans de bois sise 5/7 place du Change, au titre des monuments historiques,
VU le rapport de synthèse effectué par la DRAC en 2011,
VU l'étude archéologique élaborée en 2012,

CONSIDÉRANT que dans le but de poursuivre la campagne d'investigation du bâtiment, des travaux doivent être effectués en vue de la restauration et restitution de la façade rue,
CONSIDÉRANT la possibilité de présenter une demande de subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), à hauteur de 40 %,
CONSIDÉRANT la nature des travaux projetés :

Les travaux projetés concernent principalement la façade sur rue. Actuellement, celle-ci est recouverte par un enduit récent qui masque la totalité de la structure en pan de bois. Elle est percée à chaque étage par deux paires de fenêtres dont les différentes dimensions indiquent des modifications de la configuration primitive. Le projet de restauration vise l'enlèvement de ce revêtement afin de rendre le pan de bois visible pour sa restauration et sa mise en valeur.

Le plan de financement est le suivant :

DÉPENSES HT.	
Honoraires Maître d'œuvre	14 166,90 €
Travaux	65 222,92 €
TOTAL	79 389,82 €

RECETTES	
SUBVENTIONS Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) (40 %)	31 755,93 €
AUTOFINANCEMENT Fonds propres (60 %)	47 633,89 €
TOTAL	79 389,82 €

Sur l'exposé présenté, les membres du Conseil municipal sont invités à :
 APPROUVER le projet et le plan de financement prévisionnel,
 AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter une aide financière auprès de la Direction Régionale des Affaires culturelles, à hauteur de 40 %, soit **31 755,93 €**
 CHARGER Monsieur le Maire ou son représentant, de prendre tout acte et de signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire nomme Madame Danièle BOMMER comme son représentant. Il précise qu'une souscription avait été lancée pour cette maison, actuellement elle s'élève à 1 970 €. Il n'y a que deux élus qui ont participé, il sollicite les autres à faire un don.

Madame MARCHAND demande quand démarreront les travaux.

Monsieur le Maire répond ne pas avoir encore la date.

Monsieur DUCOUTUMANY attend la correction des pièces du cabinet d'architecte qui doit arriver cette semaine, et le marché sera lancé dans la foulée. La consultation sera lancée d'ici la fin du mois, les travaux commenceront d'ici la fin de l'année.

Monsieur ESTAMPE tient à réagir par rapport à la demande de Monsieur le Maire incitant les élus à participer à la souscription. A titre personnel, il ne le fera pas, cela n'a rien d'une attitude politique, il s'agit d'être cohérent. Cela a été évoqué en Commission par rapport aux façades. Il rappelle que par le biais de la Fondation, il y a la possibilité d'avoir une défiscalisation. Il pense qu'en tant qu'élus, faire cela pour un dossier qui a été travaillé, présenté, construit, voté en Conseil pour aller chercher une défiscalisation, cela l'interroge.

(Monsieur Roynel interpelle Monsieur Estampe hors micro).

Monsieur ESTAMPE parle pour lui, il indique à Monsieur ROYNEL qu'il a le droit de penser le contraire et de faire ce qu'il faut, cela ne lui pose aucun souci. Il donne par honnêteté sa position.

Madame MARCHAND explique pourquoi elle n'a pas envie de le faire. Elle est très attachée au patrimoine, elle a régulièrement demandé les études par rapport à cette fameuse maison à pans de bois. Elle s'est souvent illustrée parce qu'elle trouve que peu de choses sont faites sur les murs qui sont en train de s'effondrer. Elle y est très sensible. Mettre un million d'euros dans un parking alors qu'il y a d'autres solutions, elle pense qu'il y a les moyens de le payer autrement.

La demande de subvention auprès de la Direction régionale des affaires culturelles est adoptée à l'unanimité.

4.2 – Route de Boulard – demande de subvention auprès du Conseil départemental : Rapporteur D. BOMMER

VU l'article L.1111-10 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'article L 2422-12 du Code la commande publique ;

VU la convention générale de transfert de maîtrise d'ouvrage et d'entretien entre le Département et la commune d'ÉPERNON en date du 9 décembre 2003,

VU la délibération n° 5.3 du Conseil départemental en date du 17 juin 2013, attribuant une aide forfaitaire, à raison de 7 €/m² de chaussée pour la réalisation de la couche de roulement sur les routes de catégorie 4 (C4),
 CONSIDÉRANT le projet d'aménagement de la Rue Normande et de la Route de Boulard, situées route départementale 328-9 ;

CONSIDÉRANT la nature des travaux susceptibles d'être subventionnés par le Conseil départemental d'Eure-et-Loir :

- Réalisation des élargissements de voirie par la mise en place de murs de soutènement
- Réalisation de bordures caniveaux
- Chaussée en enrobé, accès riverains enrobé noir, trottoirs enrobé rouge
- Reprise de l'assainissement eaux pluviales
- Réalisation d'un cheminement PMR sur un côté de la rue

Montant pris en compte, estimé : 588 398,25 € HT soit 706 077,90 € TTC

– CONSIDÉRANT la possibilité pour la Commune de bénéficier, à ce titre, d’une subvention du Conseil Départemental calculée comme suit :

RCT avec subvention à hauteur de 7 €/m²
(Longueur projet : 840 m x largeur 3 m, soit une surface de 2 520 de m²)

Montant estimé : 17 640 €

CONSIDÉRANT qu’une convention particulière de maîtrise d’ouvrage et d’entretien doit être passée entre le Département et la Commune.

L’échéancier prévisible de réalisation des travaux est le suivant : fin 1er semestre 2020.

Le plan de financement de l’opération est réactualisé comme suit :

Travaux de voirie : aménagement de la route de Boulard			
Charges (coût du projet)	en € HT	Produits (financeurs)	en € HT
Maîtrise d'œuvre	38 246,19 €	Département 28 (subvention 7€/m ²)	17 640,00 €
Travaux	588 398,25 €	FDI - Département 28 (30 % du plafond de 100 000 € par opération) ,	30 000,00 €
		Projet d'emprunt	450 000,00 €
		Autofinancement	129 004,44 €
Total charges	626 644,44 €	Total produits	626 644,44 €

Sur l’exposé présenté et après en avoir délibéré, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- APPROUVER le projet de financement susmentionné ;
- APPROUVER la demande de subvention à solliciter auprès du Conseil départemental à valeur de 7 €/m² et estimée à 17 640 € ;
- CHARGER Monsieur le Maire d’engager les démarches administratives nécessaires relatives à la réalisation de cette opération ;
- AUTORISER le Maire à signer la convention correspondante ;
- DIRE que les crédits correspondants sont inscrits au BP 2019.

Monsieur HAMARD demande si la chaussée en enrobé sera suffisamment drainante pour les eaux de pluie étant donné qu’un côté est en forte pente, parfois beaucoup d’eau tombe, cela ramasse du sable et des pierres, il faut que cela soit suffisamment drainant pour évacuer l’eau, pour éviter des flaques notamment en cas de fortes pluies.

Monsieur DUCOUTUMANY répond que des études ont été faites, mais il ne s’agit pas tant du type d’enrobé qui va être mis, mais l’inclinaison effectuée par rapport à la grande pente, côté Épernon. Tout est étudié pour qu’il y ait un écoulement des eaux optimal.

Madame MARCHAND relève que la subvention est calculée par rapport à une largeur de route de 3 mètres, et ose espérer que la route ne fait pas 3 mètres, sinon un camion passe et personne ne peut se croiser. Elle aimerait comprendre.

Monsieur DUCOUTUMANY répond qu’au niveau de la subvention, il ne s’agit que d’Épernon, ce qui explique le calcul.

Madame MARCHAND ajoute qu’il y a une partie qui n’est qu’Épernon. Elle demande si les voies qui ne sont qu’à Épernon ont été multipliées par deux.

Monsieur HAMARD en conclut que la largeur totale de la chaussée, Épernon plus Raizeux fait 6 mètres.

Madame MARCHAND demande si cela concerne également la partie qui n’est qu’à Épernon.

Monsieur DUCOUTUMANY reviendra précisément sur le sujet, mais la largeur est de 3 mètres. Il ne sera pas possible de se croiser puisqu’il y aura des dégagements. Ceux qui connaissent bien la route de Boulard voient l’étroitesse de la rue. Lorsqu’un trottoir PMR du côté de Raizeux sera fait, plus de l’autre côté la mise en place des

luminaires et un trottoir côté Épernon, on voit bien qu'il n'est pas possible de mettre 6 mètres de voirie. Il y aura 3 mètres, ce qui permettra de ralentir la circulation avec des dégagements sur toute la longueur des travaux.

Madame MARCHAND précise qu'il n'y avait pas de piège dans sa question, c'est juste parce qu'elle a envie de comprendre.

Monsieur METRAL-CHARVET évoque la réunion publique de présentation des travaux qui a eu lieu auprès des personnes de Raizeux et d'Épernon. Il demande quelles conclusions ont été retenues par les deux mairies et s'il est possible d'en avoir la teneur.

Monsieur DUCOUTUMANY répond qu'une réunion de présentation a été donnée aux riverains pour l'avant-projet puisque rien n'est complètement arrêté. La convention n'a pas encore été signée avec la Commune de Raizeux. Tous les administrés ont été informés dans un premier temps des parties susceptibles d'être rachetées au niveau de l'emprise des travaux.

Dans la deuxième phase, il conviendra de demander aux Domaines le prix des terrains que la Commune sera obligée d'acheter si les administrés sont d'accord. Pour l'instant, les courriers d'information ont été envoyés et les contacts sont attendus pour tout ce qui est information. Au mois d'octobre, certainement, cette demande sera passée pour le Domaine et la suite des travaux pourra être engagée. Les travaux qui seront effectués durant le mois d'octobre ne concerneront que les travaux du SDE, des enfouissements, et les travaux du SIARE, tout ce qui est reprise des chemisements, des canalisations. Il s'agit des premiers travaux qui seront effectués.

S'agissant des travaux proprement dits de la route de Boulard, ce sera un peu plus long que prévu du fait qu'il faudra demander le prix des Domaines et acter toutes les conventions avec le rachat de terrains.

Monsieur METRAL-CHARVET indique qu'il demandait s'il y avait eu des conclusions à l'issue de cette réunion, et s'il était possible d'en avoir la teneur.

Monsieur DUCOUTUMANY répond qu'il n'y a pas eu de conclusion, de compte rendu, il y a une suite de l'élaboration de la mise en place des travaux. Comme Monsieur METRAL-CHARVET est dans la Commission Travaux, il sera mis au courant dès qu'il y aura des modifications ou des avancées.

Monsieur METRAL-CHARVET remercie Monsieur DUCOUTUMANY, mais la question s'adressait à l'ensemble des personnes. Il pense qu'un certain nombre de personnes étaient présentes, il y a eu des réactions assez vives durant la réunion. Il aimerait savoir ce qui a été retenu de cette réunion. Il comprend que pour l'instant, rien de particulier n'a été retenu.

Monsieur DUCOUTUMANY confirme. Un site a été créé, toutes les demandes atterrissent au Service Technique où Monsieur DELANNOY répond au cas par cas pour les interrogations.

Monsieur le Maire précise que Monsieur DELANNOY se déplace.

Monsieur DUCOUTUMANY ajoute que pour l'instant il s'agit du stade de concertation avec les riverains qui s'interrogent sur les travaux, mais il n'y a pas d'a priori de leur part. Au niveau du calendrier, il va falloir organiser et échelonner. Il ne peut pas donner de dates pour les travaux pour l'instant, hormis que ce sera l'enfouissement et les travaux du SIARE dans un premier temps.

Monsieur ESTAMPE demande si cela se fera alors même qu'il n'y a pas eu de réponses du service du Domaine et que les acquisitions ne sont pas faites. N'est-ce pas nécessaire ?

Monsieur DUCOUTUMANY répond qu'il sera obligatoire de conventionner avec chaque administré pour avoir l'autorisation. S'ils ne veulent pas, il conviendra d'adapter les travaux en fonction de leurs refus. Dans l'intérêt des administrés, il pense qu'il y aura très peu de refus par rapport aux retours actuels.

La demande de subvention auprès du Conseil Départemental est adoptée à l'unanimité.

V – MARCHÉ PUBLIC

5.1 – Convention portant constitution d'un groupement de commandes avec la commune de Raizeux (78) pour le marché de travaux : aménagement de voirie – rue Normande et route de Boulard : Rapporteur F. DUCOUTUMANY

VU les articles L 2113-6 et 2113-7 du Code de la Commande Publique ayant trait à la constitution d'un groupement de commandes,
CONSIDÉRANT que la Commune d'Épernon et la Commune de Raizeux conviennent de se grouper pour la réalisation de travaux d'aménagement de la rue Normande et de la Route de Boulard situées en limite de leurs deux communes respectives,

Les membres de l'assemblée sont invités à autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de groupement de commandes.

Les besoins à satisfaire sont estimés comme suit :

TRAVAUX					
DESIGNATION	MONTANT H.T.	MONTANT H.T.	MONTANT H.T.	MONTANT H.T.	MONTANT T.T.C.
	EPERNON	EPERNON / RAIZEUX	RAIZEUX	Total	Total
TRAVAUX PREPARATOIRES	6 500,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	16 500,00 €	19 800,00 €
LIBERATION DES EMPRISES	21 810,00 €	43 980,00 €	7 210,00 €	73 000,00 €	87 600,00 €
TERRASSEMENT-VOIRIE	37 807,50 €	74 867,50 €	3 339,50 €	116 014,50 €	139 217,40 €
REVETEMENT	98 629,00 €	238 397,00 €	13 216,00 €	350 242,00 €	420 290,40 €
BORDURE	33 730,00 €	71 585,00 €	3 746,00 €	109 061,00 €	130 873,20 €
FINITION	6 640,00 €	16 320,00 €	1 580,00 €	24 540,00 €	29 448,00 €
SIGNALISATION	6 480,00 €	9 710,00 €	920,00 €	17 110,00 €	20 532,00 €
ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES	41 190,00 €	54 370,00 €	1 470,00 €	97 030,00 €	116 436,00 €
BTA	4 950,00 €	- €	- €	4 950,00 €	5 940,00 €
France Télécom / Fibre Optique	7 532,00 €	- €	- €	7 532,00 €	9 038,40 €
Eclairage public	58 490,00 €	- €	- €	58 490,00 €	70 188,00 €
Adduction eau potable	- €	5 000,00 €	- €	5 000,00 €	6 000,00 €
plantation + terre végétale	2 215,00 €	5 620,00 €	350,00 €	8 185,00 €	9 822,00 €
Total Travaux HT	325 973,50 €	524 849,50 €	36 831,50 €	887 654,50 €	1 065 185,40 €
		262 424,75 €	262 424,75 €		
					MONTANT T.T.C.
Soit pour la commune d'Épernon	325 973,50 €	262 424,75 €		588 398,25 €	706 077,90 €
Soit pour la commune de Raizeux			262 424,75 €	36 831,50 €	359 107,50 €
TOTAL TRAVAUX	325 973,50 €	262 424,75 €	262 424,75 €	36 831,50 €	1 065 185,40 €
MAITRISE D'ŒUVRE	21 188,45 €	34 115,49 €	2 394,07 €	57 698,01 €	69 237,61 €
		17 057,74 €	17 057,74 €		
Soit pour la commune d'Épernon	21 188,45 €	17 057,74 €		38 246,19 €	45 895,43 €
Soit pour la commune de Raizeux			17 057,74 €	2 394,07 €	23 342,17 €
TOTAL MAITRISE D'ŒUVRE	21 188,45 €	17 057,74 €	17 057,74 €	2 394,07 €	69 237,60 €
TOTAL TRAVAUX ET MAITRISE D'ŒUVRE				945 352,50 €	1 134 423,00 €
REPARTITION					
TRAVAUX + MAITRISE D'ŒUVRE				MONTANT H.T.	MONTANT T.T.C.
COMMUNE D'EPERNON				626 644,44 €	751 973,33 €
COMMUNE DE RAIZEUX				318 708,06 €	382 449,67 €
TOTAL				945 352,50 €	1 134 423,00 €

Les missions du coordonnateur sont : La commune d'Épernon est désignée comme coordonnateur du groupement, ayant la qualité de pouvoir adjudicateur.

- L'organisation de la mise en concurrence
- L'élaboration du dossier de consultation des entreprises (DCE) sur la base des besoins à satisfaire ;
- La rédaction et l'envoi de l'avis d'appel public à la concurrence (AAPC) ;
- L'organisation des réunions de la commission AD HOC et la rédaction des procès-verbaux et rapports s'y rapportant ;
- Informer les candidats du résultat de la mise en concurrence ;
- Signer et notifier le marché, chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assurant de sa bonne exécution.

Obligations des membres du groupement

Chaque membre du groupement s'engage à :

- Respecter le choix du titulaire du marché correspondant à ses besoins propres tels que déterminés dans son état de besoin
- Transmettre un état des besoins dans les délais fixés par le coordonnateur.

Le coordonnateur s'engage à adresser un exemplaire du Dossier de Consultation des Entreprises à chaque membre du groupement dans la semaine qui suit l'envoi de la publication de l'Avis d'Appel Public à la concurrence.

Passation des marchés

L'exécution des marchés est assurée par chaque membre du groupement.

Sur la base de ce principe, les précisions suivantes sont apportées :

- o Le coordonnateur est compétent pour signer et notifier les marchés de chaque membre du groupement après accord préalable des parties concernées.
- o Le coordonnateur transmettra par voie dématérialisée les pièces du marché à la mairie de Raizeux

Pour les mesures d'exécution propres à chaque membre du groupement, celles-ci sont gérées par chaque entité :

- Avenants, prestations complémentaires
- Facturation : les factures seront envoyées par les prestataires à chaque membre du groupement.

La commission ADHOC

Le marché sera lancé selon la procédure adaptée pour laquelle la commission d'appel d'offres n'est pas obligatoire. Toutefois, pour le choix de l'attributaire, il y a lieu de créer une commission ADHOC.

La présidence de la commission est assurée par le représentant du coordonnateur. Elle sera chargée du choix de l'entreprise au vu de l'analyse des offres qui sera présentée par le maître d'œuvre.

La commission ADHOC du groupement est composée d'un représentant de chaque membre du groupement et d'un suppléant, à savoir :

- D'un représentant de la ville d'ÉPERNON et d'un suppléant
- D'un représentant de la ville de RAIZEUX et d'un suppléant
- D'un représentant des services techniques compétents
- Du maître d'œuvre.

Seuls participent au vote les représentants des communes de Raizeux et d'Épernon.

Un représentant titulaire et un suppléant de chaque membre du groupement doivent être désignés. Monsieur le Maire propose sa candidature et celle de F. DUCOUTUMANY en qualité de suppléant.

Il est demandé aux membres du Conseil de bien vouloir :

APPROUVER la constitution de la commission ADHOC.
APPROUVER la convention de groupement de commandes et
AUTORISER Monsieur le Maire à la signer.

Dans la mesure où il s'agit d'un groupement de commandes avec Raizeux et Épernon, donc a fortiori, un partage des responsabilités, Monsieur ESTAMPE demande comment sont intégrés, dans ce contrat, les risques de mise en cause de la responsabilité de notre Commune sur ce projet, s'il devait y avoir bien sûr quelque chose.

Il demande également que soit rappelé le chiffre prévisionnel budgétaire sur ce dossier.

Monsieur le Maire répond ne pas l'avoir en tête, il le communiquera.

Monsieur ESTAMPE ajoute que le groupement ne concerne pas l'ensemble du coût pour ce dossier.

Mme BOMMER pense qu'il s'agit de 750 000 € HT, car 450 000 € avait été envisagé au niveau de l'emprunt, mais il convient de vérifier.

Monsieur ESTAMPE demande si la présentation budgétaire qui est faite comprend tous les coûts inhérents à ce projet ou y-aura-t-il des coûts supplémentaires qui n'apparaissent pas encore, qui seront traités plus tard ?

Monsieur DUCOUTUMANY répond qu'en principe il s'agit du tableau complet des travaux qui seront effectués. Il ne voit pas de coûts supplémentaires. Il convient d'attendre le résultat d'appel d'offres.

Monsieur ESTAMPE indique que nonobstant les appels d'offres, avec toute la réserve nécessaire liée au résultat de la commande publique, il constate qu'à ce stade, la valeur est au moins à 200 000 € hors taxe au-dessus de ce qui avait été prévu budgétairement. On verra, in fine, à l'appui de la restitution de la valeur définitive au Conseil, mais à ce jour, il s'agit de 200 000 €. Il parle de la totalité du dossier. Il convient d'attendre le chiffre exact.

Pour ce qui concerne la responsabilité, s'il y a un souci sur le chantier il demande comment cela se passe. Qui prend la responsabilité ? La Commune de Raizeux ou d'Épernon ?

Monsieur le Maire répond s'être mis d'accord, chacun aura sa responsabilité.

Monsieur ESTAMPE demande si c'est le cas même s'il y a un groupement.

Monsieur le Maire confirme, il s'agit d'un accord. La route de Boulard a été un énorme débat, ce soir un accord a été trouvé avec la Commune de Raizeux. Il y a deux départements : l'Eure-et-Loir et les Yvelines. Cela n'a pas été simple. Des accords ont été trouvés avec le Maire de Raizeux. Il ne pense pas qu'il y ait de craintes à avoir.

Monsieur ESTAMPE déclare ne pas avoir dit qu'il y aurait des problèmes, il émet une hypothèse.

Monsieur le Maire est d'accord avec Monsieur Estampe, mais il faut commencer.

Concernant l'éclairage public, France Télécom, la fibre optique et le gaz, Madame MARCHAND remarque que tout cela sera enterré. Elle demande si cela signifie que Raizeux n'aura pas les mêmes éclairages. Il n'y a rien en face de Raizeux, c'est la raison pour laquelle elle pose la question.

Monsieur DUCOUTUMANY répond que l'éclairage public est du côté d'Épernon, c'est la Commune qui prend à sa charge l'éclairage public. Concernant la fibre optique, il s'agit de la jonction sur la partie commune, car les administrés d'Épernon habitant sur la partie commune sont alimentés par ENEDIS Yvelines, alors que le côté Épernon est avec le SDE. Le SDE est obligé de facturer à Épernon le tirage des fourreaux qui vont permettre d'alimenter en fibre les administrés d'Épernon, mais qui sont côté Raizeux. C'est pour cela que c'est toujours très compliqué, car il faut faire des conventions entre les Yvelines, l'Eure-et-Loir, ce ne sont pas les mêmes fournisseurs.

S'agissant des premiers contacts évoqués avec les propriétaires et les premières réponses, Monsieur ESTAMPE suppose que pour la partie Raizeux, c'est elle qui s'occupe de cela.

Pour Epernon, ce projet représente combien de propriétaires à solliciter pour acheter X mètres carrés et combien de réponses positives ont été obtenues sur ce nombre ?

Monsieur DUCOUTUMANY répond qu'Épernon est coordinatrice, donc tout est traité directement par le Service Technique d'Épernon. Il n'a pas le chiffre exact, mais le nombre de terrains doit être d'une bonne vingtaine, et en raison des vacances, il convient d'attendre un peu, début décembre pour voir, mais pour l'instant il n'y a pas eu énormément de demandes, d'interrogations. Les personnes veulent connaître l'aménagement qu'ils auront devant chez eux. Il n'y a pas d'inquiétudes particulières. Il y en a eu par rapport à d'anciens travaux, qui ne nous concernent pas. Les personnes s'interrogent toujours d'éventuels risques lors de gros travaux. Les interrogations portent sur les sens de circulation, comment vont se passer les travaux, si ce sera en demi-chaussée. Pour l'instant, il s'agit essentiellement d'aspects techniques. Quand l'ensemble des questions sera collecté, il se propose de faire un rapport.

Monsieur ESTAMPE précise que sa question concernait les achats de terrains nécessaires à l'élargissement ou à l'aménagement, à savoir combien de propriétaires sont concernés, si la partie Raizeux est gérée par Raizeux et Épernon par Épernon.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative, chacun s'occupe de son côté.

Monsieur ESTAMPE demande combien d'accords ont été obtenus par rapport au nombre de propriétaires concernés.

Monsieur le Maire répond ne pas avoir encore de chiffres à donner à ce sujet-là. Il les communiquera bien entendu.

Monsieur DUCOUTUMANY précise qu'il n'y a pas encore de réponses, car les courriers ont été envoyés début août.

Monsieur ESTAMPE ajoute que la dernière fois où il en a été question, la prévision du début des travaux avait été annoncée à début septembre. Son groupe avait souligné que c'était irréaliste, il ne fera pas le débat, le compte rendu peut être retrouvé.

Monsieur DUCOUTUMANY précise avoir dit que les travaux commenceraient fin septembre, mais n'avait pas parlé des travaux de surface. Il avait indiqué les travaux d'enfouissement et les travaux du SIARE.

Monsieur ESTAMPE n'avait rien spécifié dans sa question, il avait évoqué les travaux tout simplement, il parlait bien de commencer les travaux.

Monsieur DUCOUTUMANY annonce que les travaux vont commencer, mais il convient de distinguer les gros travaux avec le tableau qui vient d'être présenté et les travaux qui seront effectués par le SDE, mais également le SIARE. D'ici la fin de l'année, le SDE et le SIARE seront effectués.

Monsieur ESTAMPE relève que Monsieur DUCOUTUMANY avait précédemment indiqué qu'il fallait avoir l'accord préalable des propriétaires.

Monsieur DUCOUTUMANY explique que les travaux du SIARE concernent l'assainissement, ils reprendront l'ensemble des chemisements des canalisations de la rue, cela ne passe pas chez les gens, mais à l'intérieur de la chaussée.

Monsieur ESTAMPE prend acte de ce que les travaux d'enfouissement, d'assainissement vont débiter ; il s'agit de travaux très importants et en général cela crée beaucoup de nuisances et de difficultés, comme on a pu le voir sur d'autres secteurs.

En général, lorsque ces travaux commencent, le reste suit. Son groupe l'avait dit la dernière fois, ils avaient une grosse inquiétude qui s'avère juste, à la fois quant à l'information des propriétaires qui n'avait pas été faite, et au contact qui n'avait pas été pris avec eux. Aujourd'hui, la réunion a eu lieu, les contacts sont en cours d'être pris, il n'est pas sûr de ce qu'il en adviendra puisque cela sera lié aux propositions de prix. En outre, les Domaines seront sollicités pour déterminer ce que cela va coûter, et dans l'hypothèse d'un accord, un compromis sera signé, cela va prendre x temps. Monsieur ESTAMPE invite à s'imaginer le tempo de l'opération !

Sur ces considérations, il demande si ces travaux d'enfouissement, d'assainissement, une fois réalisés, permettront aux riverains d'utiliser la route convenablement ou s'ils devront avoir devant chez eux une route en travaux en attendant que le reste soit fait.

Monsieur DUCOUTUMANY répond qu'une fois l'assainissement et les travaux du SDE effectués, un enrobé intégral ne sera pas refait, mais toutes les tranchées seront recouvertes, les routes seront praticables. Il ne peut pas en dire plus pour la suite des travaux. Il donnera plus d'informations quand il en saura davantage. Il ne peut pas dire dans quel délai la continuité des travaux sera effectuée. Comme tous ces gros travaux, il y a toujours des aléas, ce sont des travaux qui se feront sur six, huit mois, cela se prépare, il faut que cela soit bien fait, et il se peut qu'il y ait du retard sur les échéances. C'est comme rue du Prieuré, toutes ces rues où des enfouissements sont faits. Il faut des travaux préparatoires, ensuite ce sont des démarches administratives qui malheureusement prennent du temps. Cela n'ira peut-être pas aussi vite que voulu.

Monsieur ESTAMPE convient de ce que les travaux prennent du temps, qu'il y a des impondérables, il l'admet aisément. En effet, les travaux, ce n'est pas une chose cartésienne. Pour autant, son groupe l'avait dit, il le répète, il s'agit d'un gros chantier qui est dans les cartons depuis longtemps. Il regrette que la question des emprises sur les propriétés privées, qui ne s'est pas posée sur le chantier d'en bas, n'ait pas été traitée avant. Cela aurait permis de dire que les marchés auraient pu être passés, attaquer le prévisionnel des travaux sachant que tout est réglé. Or il a l'impression qu'on a le désir de commencer à faire la peinture dans la maison alors qu'on n'a pas encore fini de construire les murs. En termes de gestion et de programmation de travaux, cela interroge. Il n'est pas riverain, il a une pensée pour eux. S'il se trompe, il le reconnaitra.

La convention est adoptée à l'unanimité.

VI – RESSOURCES HUMAINES

6.1 – Convention de mise à disposition individuelle de titulaire - Monsieur Patrice CHAUVIN : Rapporteur D. BOMMER

Madame BOMMER précise qu'il s'agit d'une régularisation de convention de mise à disposition. Elle sait qu'aussitôt les membres de l'assemblée lui feront remarquer qu'elle est en retard, ce dont elle convient aussi bien pour la Commune d'Épernon que la Communauté de communes. L'important est qu'il n'y ait pas eu d'interruption du service public.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU la loi n° 84-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, et notamment son article 61,
VU le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,
CONSIDÉRANT que la précédente convention est arrivée à échéance,
CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de la renouveler,
CONSIDÉRANT l'accord de l'agent sur les termes de la présente convention en date du 7 juin 2019.

Monsieur le Maire expose ce qui suit :

La présente délibération a pour objet une convention de mise à disposition individuelle d'un agent de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France au profit de la Commune d'Épernon pour exercer les fonctions de responsable des Services des Sports.

Madame BOMMER précise que cet agent de la Communauté de commune est responsable de la piscine, pendant la période d'ouverture, l'été.

Elle précise notamment, l'objet et la durée de la mise à disposition, les conditions d'emploi, la rémunération de l'agent, les modalités de remboursement de l'agent ainsi que l'accord écrit de l'agent.

L'agent mis à disposition continue de percevoir la rémunération afférente à son grade ou à l'emploi qu'il occupe dans sa collectivité d'origine.

La Commune remboursera à la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France le montant de la rémunération et des charges sociales de l'agent au prorata du temps de la mise à disposition.

Il a été inscrit au budget, à l'article 627, le montant de 29 000 €.

La présente convention prend effet à compter du jour où elle sera rendue exécutoire, après signature des parties.

Les membres de l'assemblée délibérante sont invités :

APPROUVER ladite convention de mise à disposition individuelle d'un agent de la Communauté de Communes des Portes Eulériennes d'Île-de-France, pour exercer les fonctions de responsable des Services des Sports,

AUTORISER Monsieur le Maire à la signer ainsi que toutes pièces afférentes.

Madame BOMMER ne relit pas la convention dont chacun a été destinataire et convient du retard de ce renouvellement.

Monsieur le Maire est d'accord avec Monsieur ESTAMPE qui soulève le retard, mais il lui précise qu'il en va de même pour la Communauté de Communes.

Monsieur ESTAMPE indique avoir posé les questions à la Communauté de Communes.

La convention de mise à disposition individuelle d'un agent titulaire responsable des sports est adoptée à l'unanimité.

VII – URBANISME/FONCIER

Monsieur le Maire souhaite faire un petit rappel concernant les délibérations. Il existe trois types de délibérations différentes :

- la délibération pour solliciter l'avis des Domaines,
- la délibération pour choisir le mode opératoire de la mise en vente, :
 - o de gré à gré quand il s'agit, de deux collectivités, par exemple, la Commune et Communauté de Communes.
 - o Par webencheres afin de connaître le plus offrant. Cela a été fait lors de la vente de l'immeuble 17 rue Saint-Denis,
 - o la soumission cachetée afin de choisir le projet le plus adapté à la Commune.
- la délibération pour autoriser le Maire à signer l'acte de vente.

7.1 – Avis du Domaine bien cadastré section AH n° 257 à hanches – Chemin jouxtant la gendarmerie : Rapporteur G. DAVID

VU l'article L2241-1 du Code de Général des Collectivités Territoriales,
CONSIDÉRANT que la commune est propriétaire du chemin jouxtant la gendarmerie, Parcelle AH n° 257 à Hanches, pour une contenance de 592 m²,
CONSIDÉRANT que l'estimation du service des Domaines datant du 15/04/2016 fixait la valeur de ce bien à 4 000 €,
CONSIDÉRANT le projet de cession de ce bien à la Communauté de communes des Portes Eureliennes d'île-de-France
CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser au préalable l'avis sur la valeur du bien établi par France Domaine,

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur l'autorisation donnée au Maire de solliciter l'avis de France Domaine.

Monsieur DAVID précise que le schéma est bon, mais pas la photo sur laquelle le chemin n'est pas bien matérialisé. En regardant le coin gauche en haut, il y a un champ vert, et le chemin se trouve à cet endroit, entre les constructions et le champ.

Madame MARCHAND ajoute que ce qui est en jaune sur la photo est la parcelle cadastrée, mais à Épernon ce qui n'a rien à voir.

Madame RAMOND ajoute qu'il convient de se repérer au château d'eau.

Madame MARCHAND ajoute que le plan est clair, mais pas la photo.

Monsieur ESTAMPE a deux questions qui concerneront beaucoup de délibérations. Il demande pourquoi tous ces dossiers d'urbanisme n'ont pas fait l'objet d'une Commission d'Urbanisme à part celui concernant l'ancienne bibliothèque. Il demande également ce qui explique qu'il y ait une montée subite de délibérations concernant les reventes. Que se passe-t-il ?

Monsieur DAVID répond que ce chemin de la gendarmerie a déjà été évoqué en Commission Urbanisme. Il s'agit d'une date de 2016.

Monsieur ESTAMPE déclare que 2016 n'est pas 2019, et si la délibération avait été examinée en Commission Urbanisme, cela aurait été indiqué dans le corps de la délibération comme c'est le cas habituellement, mais cela ne l'est pas.

Monsieur DAVID en convient, mais pense que cette Commission existe. Cela traîne, car les dossiers sont ressortis en espérant qu'ils passent maintenant.

Madame MARCHAND demande si cette vente concerne le projet de lycée.

Monsieur DAVID répond par la négative, il s'agit de la caserne des pompiers.

Madame MARCHAND demande s'il s'agit de la limite de la Ville d'Épernon, car elle est propriétaire d'une voie à Hanches. Elle demande pour quelles raisons la Ville est propriétaire d'une voie à Hanches.

Madame RAMOND répond que lorsque la Communauté a acheté les terrains pour la gendarmerie, il a fallu acheter le grand terrain de quatre hectares à côté. Le propriétaire qui vendait a vendu à la Communauté également un terrain boisé, un peu plus loin, et il a fallu créer le chemin de la Communauté pour aller à ce terrain boisé. La Commune a acheté le terrain pour la gendarmerie, la Communauté le grand terrain. Il a fallu diviser ce grand terrain pour accéder à un autre bout que le propriétaire vendait. La Commune a oublié de revendre le petit chemin, ce qui explique que ce soit encore propriété de la Commune. Il n'y a aucun intérêt à ce que la Commune d'Épernon garde un petit chemin alors que l'environnement appartient à la Communauté de Communes.

Il convient de reprendre une délibération à la fois pour avoir une évaluation de France Domaine plus récente et ensuite de modifier « Madame le Maire » par « Monsieur le Maire ».

La demande d'avis du Domaine est adoptée à l'unanimité.

7.2 – Avis du Domaine bien cadastré section AD 338 – Parking de la Drouette : Rapporteur G. DAVID

VU l'article L2241-1 du Code de Général des Collectivités Territoriales,
CONSIDÉRANT que la commune est propriétaire du parking de la Drouette, situé lieudit « les Charrons », Parcelle AD 338 à Épernon, pour une contenance de 6 223 m² ;
CONSIDÉRANT que l'estimation du service des Domaines datant du 3/05/2016 fixait la valeur de ce bien à 22 000 € ;
CONSIDÉRANT le projet de cession de ce bien à la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France,
CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser au préalable l'avis sur la valeur du bien établi par France Domaine ;

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur l'autorisation donnée au Maire de solliciter l'avis de France Domaine.

Monsieur ESTAMPE relève que sur ce parking, il y a des vidéos qui sont gérées par la Communauté de Communes. Son groupe votera la délibération, mais il note que la Communauté de Communes a fait des travaux sur un terrain ne lui appartenant pas.

La demande d'avis du Domaine est adoptée à l'unanimité.

7.3 – Avis du Domaine bien cadastré section ZA 242 POINT P : RAPPORTEUR G. DAVID

VU l'article L2241-1 du Code de Général des Collectivités Territoriales qui dispose que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;
VU l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil ;
VU l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisition et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le seuil de consultation à 180 000 euros.
VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes ;
VU la délibération du Conseil municipal n° 2013/12 du 9/09/2013 donnant son accord de principe pour l'acquisition de la parcelle cadastrée ZA 242, sise « Les Ruisseaux d'Houdreville », appartenant à l'entreprise Point P, d'une superficie de 3 125 m² ;
CONSIDÉRANT que le projet d'acquisition vise la régularisation d'une voie ouverte à la circulation publique pour laquelle la Commune assure à ses frais, les travaux d'aménagement et d'entretien ;
CONSIDÉRANT que l'estimation du service des Domaines datant du 17/11/2017 fixait la valeur vénale de cette voirie à 1 € au regard de l'affectation en nature de voirie s'analysant comme un transfert de charges,
CONSIDÉRANT que les éventuels actifs acquis à l'euro sont comptabilisés à leur valeur vénale,

CONSIDÉRANT la nécessité de connaître la valeur vénale des biens établie par France Domaine pour les besoins notamment de la perception de la taxe publicité foncière, la contribution à la sécurité immobilière et l'intégration dans l'actif de la commune ;

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur l'autorisation donnée au Maire de solliciter l'avis de France Domaine.

Monsieur DAVID précise que c'est une parcelle sur la zone industrielle au niveau du POINT P et du garage Renault.

Monsieur ESTAMPE demande pourquoi il ne s'agit pas de la Communauté de Communes.

Monsieur DAVID répond que la Mairie est propriétaire, la Communauté de Communes est responsable des entreprises, mais pas propriétaire des terrains qui sont à chaque Mairie : Hanches, Épernon, Droue.

Monsieur ESTAMPE observe que sur toutes les délibérations il s'agit de l'avis des Domaines qui avait eu lieu en 2016, à part celle-ci qui date de 2013. Il demande pourquoi ces dossiers sont de nouveau présentés aujourd'hui alors que les choses étaient engagées. Si l'avis des Domaines avait été demandé, c'est qu'il y avait le désir de faire la même chose qu'aujourd'hui. Il se souvient du débat qu'il y avait eu il y a longtemps sur POINT P à la Commission Urbanisme, les choses étaient engagées, il n'y avait pas de soucis.

Monsieur DAVID répond à Monsieur ESTAMPE qu'il a la réponse.

Monsieur ESTAMPE demande ce qu'il peut bien avoir comme réponse puis en revient par déduction à l'assertion selon laquelle le notaire n'était pas bon. Il n'arrive pas à se faire à une telle réponse.

Monsieur le Maire précise que cela traînait, mais il ne faut pas dire que le notaire n'était pas bon. Il ne faut pas dire cela.

Monsieur DAVID affirme que les dossiers avaient été préparés à l'époque.

La demande d'avis du Domaine est adoptée à l'unanimité.

7.4 – Avis du Domaine biens cadastrés section ABa367 et ABa439 : Rapporteur G. DAVID

VU l'article L2241-1 du Code de Général des Collectivités Territoriales qui dispose que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

VU l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil ;

VU l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le seuil de consultation à 180 000 euros.

VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes ;

CONSIDÉRANT que les parcelles ABa367 et ABa439, propriétés de Monsieur BARREAU et de Madame BARTHEL sont traversées par un chemin rural d'accès au bois de la Diane, d'une superficie totale de 43 m² ;

CONSIDÉRANT le projet d'acquisition à l'amiable ;

CONSIDÉRANT que ledit projet vise la régularisation d'une voie identifiée comme chemin rural non viabilisé ;

CONSIDÉRANT que les éventuels actifs acquis à l'euro sont comptabilisés à leur valeur vénale ;

CONSIDÉRANT la nécessité de connaître la valeur vénale du bien considéré, établie par France Domaine pour les besoins notamment de la perception de la taxe publicité foncière, la contribution à la sécurité immobilière et l'intégration dans l'actif de la commune ;

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur l'autorisation donnée au Maire de solliciter l'avis de France Domaine.

Monsieur DAVID précise qu'auparavant le chemin faisait le tour de la parcelle, et quand le plateau de la Diane a été créé, le chemin a été mis dans l'alignement d'un chemin qui se situe en face, sans qu'il n'y ait la régularisation des 43 mètres carrés. On voit ici, que lorsque quelque chose est fait comme cela et que ce n'est pas régularisé, quand il y a revente, cela est récupéré.

La demande d'avis du Domaine est adoptée à l'unanimité.

7.5 – Avis du Domaine biens cadastrés sections AN 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 et 45, sises rue des Bouleaux : Rapporteur G. DAVID

VU l'article L2241-1 du Code de Général des Collectivités Territoriales qui dispose que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

VU l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil ;

VU l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en locations immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le seuil de consultation à 180 000 euros.

VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes ;

VU le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 13/01/1977 évoquant la demande de « *tous les propriétaires des lots de la zone industrielle qui ont donné pouvoir à Maître Petit, huissier, à Maintenon, la remise, comme il est d'usage de le faire, de la voirie du lotissement industriel à la commune* »,

CONSIDÉRANT le projet d'acquisition, à l'amiable, des biens considérés ci-après ;

CONSIDÉRANT que les éventuels actifs acquis à l'euro sont comptabilisés à leur valeur vénale,

CONSIDÉRANT que le projet d'acquisitions vise la régularisation d'une voie ouverte à la circulation publique pour laquelle la Commune assure à ses frais, les travaux d'aménagement et d'entretien ;

CONSIDÉRANT la nécessité de connaître la valeur vénale des biens établie par France Domaine pour les besoins notamment de la perception de la taxe publicité foncière, la contribution à la sécurité immobilière et l'intégration dans l'actif de la commune ;

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur l'autorisation donnée au Maire de solliciter l'avis de France Domaine, pour les parcelles ci-après désignées :

PARCELLES	SUPERFICIE
AN n° 37	3 250 m ²
AN n° 38	218 m ²
AN n° 39	191 m ²
AN n° 40	143 m ²
AN n° 41	148 m ²
AN n° 42	123 m ²
AN n° 43	51 m ²
AN n° 44	114 m ²
AN n° 45	571 m ²

Soit un total de 4809 m² indique le Maire.

Monsieur DAVID ajoute qu'il y a donc plusieurs propriétaires dont certains sont décédés.

Madame MARCHAND demande pourquoi ce bout de terrain est revendu et à qui appartient le reste de la route.

Monsieur DAVID répond que le reste est propriété communale. Il y a eu a priori un découpage des terrains, et certains morceaux ont été donnés en compensation. Il existe les mêmes problèmes au plateau de la Diane où il y a des dizaines de petites parcelles appartenant à des propriétaires différents qui sont un peu partout, notamment en Région Parisienne et qu'il n'est pas facile de retrouver.

Madame RAMOND précise que dans ce cas, il s'agissait d'un lotissement industriel dans lequel une voie d'accès avait été créée et bizarrement, en effet, les affaires n'ont pas été faites.

Monsieur ESTAMPE demande s'il n'y avait pas un contentieux sur un numéro de terrain, le 37.

Monsieur le Maire répond par la négative, il est en contact avec les propriétaires, il s'agit d'une histoire de prix en discussion.

La demande d'avis du Domaine est adoptée à l'unanimité.

7.6 – Délai de voirie et déclassement de la parcelle n° AB 435 – rue du Donjon : Rapporteur G. DAVID

Monsieur DAVID précise qu'il s'agit d'un délai de voirie qui remonte à 1979.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1,
VU le code de la voirie routière et notamment ses articles L. 112-8 et 141-3,
VU le tableau des voies communales classant la parcelle cadastrée n° AB435 d'une contenance de 27 m² dans la voirie communale (rue du Donjon) ;
CONSIDÉRANT que, bien que considérée comme une dépendance du domaine public routier, cette sente n'a jamais été ouverte à la circulation du public, et ce, dès la création du lotissement ;
CONSIDÉRANT qu'il existe consécutivement un déclassement de fait,
CONSIDÉRANT qu'au regard de son emplacement et de ses caractéristiques, le déclassement envisagé ne porte nullement atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.
CONSIDÉRANT que, par conséquent, il n'y a pas lieu de procéder dans ce cas à l'enquête publique préalable au déclassement telle que prévue par l'article L. 141-3 du code de la voirie routière relatif au classement et au déclassement des voies communales,

Sur l'exposé présenté,

Les membres du Conseil municipal sont invités à constater la désaffectation en nature de délai de voirie de la parcelle cadastrée n° AB435 et à son déclassement sans enquête publique préalable.

Monsieur DAVID précise qu'il y a une sente permettant de rejoindre la rue du Château et une deuxième sente faisait le tour d'une propriété pour rejoindre le même endroit. Ce chemin n'était pas utile à l'origine du lotissement. Pour cette parcelle de 27 mètres carrés, il aurait fallu faire une enquête publique à l'époque. 30 ans sont passés, un déclassement de fait peut être fait.

Monsieur ESTAMPE demande à quoi sert ce bout de terrain actuellement.

Monsieur DAVID répond qu'à l'époque, le propriétaire d'un des pavillons avait reculé sa clôture sur le terrain.

Monsieur ESTAMPE demande s'il avait été annexé par le propriétaire.

Monsieur DAVID acquiesce mais personne ne sait dans quelles conditions.

Monsieur DUCOUTUMANY précise que cela n'avait jamais été annoncé dans les ventes antérieures.

Monsieur DAVID ajoute que le nouveau propriétaire était de bonne foi lorsqu'il pensait que cela lui appartenait.

Monsieur ESTAMPE fait néanmoins observer que tout bien vendu passe obligatoirement en Mairie, au service urbanisme pour voir si la DIA est exercée ou pas.

Monsieur le Maire confirme.

Monsieur ESTAMPE demande qui paye les impôts fonciers sur ce terrain.

Monsieur DAVID répond qu'il s'agit du domaine public. **Suite non audible**

Monsieur ESTAMPE déclare s'abstenir sur ce dossier, compte tenu de ce qu'il vient de dire.

Le délai de voirie est adopté à la majorité.

Abstention : Bruno ESTAMPE.

7.7 – Cession – Bien cadastré section n° AL 94 - 17 rue Saint-Denis : Rapporteur G. DAVID

VU les articles L2241-1 et suivants du Code de Général des Collectivités Territoriales qui disposent que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;
VU la délibération du 11/12/2017 autorisant Madame le Maire à solliciter l'avis des Domaines pour le bien sis 17 rue Saint-Denis, cadastré section AL n° 94, d'une superficie de 646 m²,
VU la délibération du Conseil municipal du 8/04/2019 autorisant Monsieur le Maire à solliciter l'Avis de France Domaine pour actualisation de la valeur vénale,
CONSIDÉRANT l'estimation du service des Domaines datant du 30/01/2018 fixait la valeur vénale du bien à 170 000 €,

CONSIDÉRANT la vente du bien réalisée aux enchères (WEBENCHERESIMMO) entre le 1er mars 2019 et le 8 mars 2019 et l'offre d'achat présentée par M. Adrien DESPRAT le 8 mars 2019, pour un montant de 185 000 €,

CONSIDÉRANT l'estimation du service des Domaines en date du 19/07/2019 confirmant la valeur vénale du bien à 170 000 €,

CONSIDÉRANT le courrier de M. Adrien DESPRAT en date du 22/07/2019, confirmant le maintien de l'acquisition du bien susvisé pour un montant de 185 000 €, comme convenu via le site WEBENCHERESIMMO.

Les membres du Conseil municipal sont invités à bien vouloir autoriser Monsieur le Maire ou son représentant :

À CÉDER l'immeuble sis 17 rue Saint-Denis cadastré section AL n° 94 au prix de 185 000 € à Monsieur Adrien DESPRAT,

À CONFIER la rédaction de l'acte à intervenir à Maître LANGUEDOC, notaire à Épernon, tous les frais étant pris en charge par l'acquéreur.

À LE SIGNER

À PRENDRE toute disposition nécessaire à la bonne exécution de cette délibération.

Monsieur le Maire précise que le représentant est Monsieur Guy DAVID.

La cession est adoptée à l'unanimité.

7.8 Acquisition parcelles – section AK N°s 2 et 3 aux propriétaires vendeurs : indivision BASTIDE : Rapporteur G. DAVID

VU l'article L2241-1 du Code de Général des Collectivités Territoriales qui dispose que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

VU l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil ;

VU l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le seuil de consultation à 180 000 euros.

VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes ;

CONSIDÉRANT la proposition financière faite par l'indivision BASTIDE pour acquisition par la commune des deux parcelles AK 2 & 3, situées sentes rurales n° 18 et 21 lieudit Prairie d'Épernon, d'une superficie totale de 109 m², d'une valeur de 500 € HT.

Monsieur DAVID précise qu'il s'agit d'un petit îlot qui se situe au fond du parking des Prairiales, entre le parking des Prairiales et le parking de l'ancien CARREFOUR MARKET.

Soit :

AK 2 & AK 3	109 m ²	500,00 €
-------------	--------------------	----------

Il est demandé aux membres du Conseil de bien vouloir :

APPROUVER l'acquisition des parcelles non bâties AK 2 & 3, situées sentes rurales n° 18 et 21 lieudit Prairie d'Épernon, d'une superficie totale de 109 m², d'une valeur de 500 € HT.

CONFIER la rédaction de l'acte à intervenir à Maître LANGUEDOC, notaire à Épernon, tous les frais étant pris en charge par l'acquéreur.

AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte et à prendre toute disposition nécessaire à l'exécution de cette délibération.

L'acquisition est adoptée à l'unanimité.

7.9 – Acquisition d'une parcelle non bâtie cadastrée section AK 271 appartenant à la Communauté de communes des portes Euréliennes d'Île-de-France : Rapporteur G. DAVID

Monsieur DAVID précise qu'il s'agit d'une parcelle se trouvant devant la Halle, faisant partie de la voie. Il y a un petit bout de terrain à rétrocéder à la Ville d'Épernon.

VU l'article L2241-1 du Code de Général des Collectivités Territoriales qui dispose que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

VU l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil ;
VU l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le seuil de consultation à 180 000 euros.

VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes ;

VU la délibération du 10 septembre 2018 portant sur l'acquisition de la parcelle AKa262 ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'une transaction foncière entre la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France et la Ville d'Épernon aux fins de régularisation du droit de propriété exercé sur la parcelle AK 271, sise rue de la Gare, devant la halle,

CONSIDÉRANT que la commission d'urbanisme s'était réunie le 20 juin 2018,

CONSIDÉRANT la proposition financière de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France à 5 € le m²,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'actualiser la délibération,

Soit :

AK 271	64 m ²	5,00 €	320,00 €
--------	-------------------	--------	----------

Il est demandé aux membres du Conseil de bien vouloir :

APPROUVER l'acquisition de la parcelle non bâtie, AK 271, d'une superficie totale de 64 m², pour un montant de 320 €.

CONFIER la rédaction de l'acte à intervenir à Maître LANGUEDOC, notaire à Épernon, tous les frais étant pris en charge par l'acquéreur.

AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte et à prendre toute disposition nécessaire à l'exécution de cette délibération.

L'acquisition est adoptée à l'unanimité.

7.10 – Projet de cession d'un immeuble situé 15-17 rue du Grand Pont (ancienne bibliothèque) – conditions de vente : Rapporteur G. DAVID

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 ;

VU l'avis des services de l'État du 19/07/2019 fixant la valeur vénale du bien à 216 000 € HT.

VU le projet de cahier des charges relatif à la vente par soumission cachetée d'un immeuble sis 15-17 rue du Grand Pont à Épernon,

CONSIDÉRANT que la commission conjointe Patrimoine/Urbanisme s'est réunie le 4/09/2019,

CONSIDÉRANT que la commune souhaite mettre en vente cet ensemble cadastré section AD n° s 245 et 246, d'une superficie totale de 1 058 m² dont l'affectation est : commerces, activités de service et habitation,

CONSIDÉRANT que la mise à prix prévue dans le cahier des charges établie par Monsieur le Maire correspond à l'évaluation faite par les services de l'État, que les autres clauses du cahier des charges sont également satisfaisantes ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de constituer un bureau d'adjudication,

Le Conseil municipal est invité à :

APPROUVER le cahier des charges établi par Monsieur le Maire et notamment la mise à prix qu'il prévoit ;

AUTORISER Monsieur le Maire à poursuivre la réalisation de cette aliénation, aux conditions de prix et autres énoncées au cahier des charges : vente par soumission cachetée avec publicité sur le site Internet de la Ville, sur les panneaux d'affichage lumineux et par le biais de l'étude notariale de maître LANGUEDOC D'Épernon.

DÉSIGNE

- La commission aménagement urbain/urbanisme

Pour former, sous la présidence de Monsieur BELHOMME, Maire, le bureau d'adjudication.

Monsieur DAVID précise que cela se trouve à l'angle des feux, l'ancienne bibliothèque. Il a été joint le cahier des charges de la vente par soumission cachetée, objet du vote.

Monsieur le Maire indique qu'à cette Commission sont ajoutées Madame Danièle BOMMER qui est Adjointe aux Finances et Patrimoine ainsi que Martine GAUTIER qui fait partie de l'Environnement et Développement Durable.

Monsieur ESTAMPE rappelle qu'il y a eu un long débat en Commission sur ce sujet. Au-delà de la position qui a pu être celle exprimée par son groupe lors de précédents conseils sur le fait qu'il imaginait autre chose pour ce lieu, les vrais débats en Commission portaient sur la question juridique puisque dans le montage du dossier, le désir est de maintenir le commerce.

La majorité part du principe qu'avec ce système, elle pourra imposer le maintien du commerce, et l'aménagement d'un commerce. La question qui a été posée par un certain nombre d'élus est comment est-il possible de confirmer que juridiquement cela est vrai ?

Par principe, à partir du moment où un bien est vendu, le propriétaire est libre de faire, a priori, ce qu'il veut, c'est-à-dire maintenir le local et ne rien faire à l'intérieur, aménager le reste ou pas, en faire des appartements, et revendre en faisant de la plus-value avec un commerce qui n'est jamais fait, puis un jour cela devient habitable. Il demande quels sont les textes juridiques confirmant les propos du Maire. À l'époque, Monsieur le Maire avait indiqué ne pas avoir de réponse du notaire, peut-être en a-t-il ce soir.

Monsieur le Maire répond que dans le PLUi il s'agit d'un linéaire marchand, rien d'autre que du commerce ou des services ne peut être fait. Il a rencontré Maître LANGUEDOC qui propose d'annexer à l'acte de vente un protocole d'accord reprenant le projet avec un calendrier. La Commune n'a que le droit de préemption.

Monsieur ESTAMPE demande confirmation que juridiquement rien ne peut imposer quoi que ce soit à l'acquéreur si ce n'est de préempter un bien que la Ville a vendu. Il prend acte que juridiquement, ce qui avait été annoncé n'est pas vrai.

Monsieur DAVID déclare ne pas avoir employé le terme « imposer ».

Monsieur ESTAMPE insiste, il a été dit le contraire pendant la Commission. Il n'était pas seul à l'avoir entendu, beaucoup ont posé des questions juridiques sur cette notion d'obliger, de contraindre. Cela a été le vrai débat.

Une élue reconnaît avoir posé la question.

Monsieur ESTAMPE remercie l'élue de le dire, car il a parfois l'impression d'avoir été tout seul à l'entendre.

Monsieur DAVID répond qu'on ne pouvait pas imposer. Il explique que si cette vente par soumission cachetée a été mise en place, c'est bien pour essayer de se protéger un maximum par rapport à une vente qui sera faite.

Monsieur ESTAMPE est étonné de constater la différence entre la dernière commission qui a été assez longue, qui a été bien dans les débats et les échanges, où un certain nombre de personnes disaient que les propos de Monsieur DAVID n'étaient pas possibles juridiquement. D'autres disaient le contraire prenant l'exemple d'HLM où cela avait été imposé.

Il poursuit : Aujourd'hui, il s'avère que ce n'est pas possible. Il demande pourquoi élaborer un système qui permettrait de choisir et qui permettrait la continuité d'un commerce alors que la personne, une fois qu'elle aura acheté, qu'elle aura répondu à ce qui est attendu, fera de toute façon ce qu'elle veut. Cela ne fonctionne pas. C'est la première question.

La deuxième question est la suivante. Dans ce débat, Monsieur le Maire a affirmé avoir reçu un certain nombre de personnes intéressées par ce projet. Monsieur ESTAMPE avait manifesté sa crainte de ce qu'un certain nombre de personnes, peut-être mal intentionnées ou qui auraient postulé mais qui n'auraient pas été retenues, puissent dire a posteriori que Monsieur le Maire a reçu des personnes lors de sa permanence et que les choses étaient déjà faites dans son bureau. Monsieur ESTAMPE ne sait pas quelles personnes mal intentionnées pourraient le dire, mais il se méfie toujours.

Monsieur le Maire déclare que rien n'a été fait dans son bureau. Des personnes ayant eu connaissance de la vente de la bibliothèque sont venues le voir. Il les a écoutées. Ce que dit Monsieur ESTAMPE est grave, estime-t-il.

Monsieur ESTAMPE répond qu'il n'a pas dit que Monsieur le Maire avait choisi, il n'était pas dans son bureau, il ne sait pas ce qu'il y a fait, il ne fait que répéter ce qu'a dit Monsieur le Maire. Des personnes mal intentionnées pourraient l'imaginer. Ce n'est pas ce qu'il imagine, lui. Il invite le Maire à bien l'écouter.

Monsieur le Maire l'écoute, c'est bien le cas.

Enfin, dernière question. En ce qui concerne son groupe, il avait demandé que compte tenu de toutes ces incertitudes, de toutes ces questions, cette délibération qui ne semblait pas urgente à la minute, puisse être reportée à un prochain Conseil municipal, il avait proposé le mois prochain. Qu'en est-il ?

Monsieur le Maire répond avoir eu une discussion avec Maître LANGUEDOC, il ne voit pas ce qu'il peut faire de plus. Il ne voit pas pourquoi reporter cette délibération d'un mois. La soumission cachetée est plus

équitable, car cela ne veut pas dire que c'est celui qui aura le prix le plus élevé qui sera choisi, c'est le projet dont il sera tenu compte. La vente se fera suite à un vote en Conseil Municipal. Ce soir, le vote porte sur le principe de la soumission cachetée et non pas sur la vente de la bibliothèque, la vente sera votée au prochain Conseil.

Monsieur ESTAMPE déclare avoir évoqué à cette Commission avoir participé en d'autres lieux à des débats où il y avait des votes de principe. Ainsi, à la Communauté de Commune, le principe avait été voté sur la Maison Médicale. Il se méfie des notions de principe. À partir du moment où est voté un principe, cela entérine qu'une forme d'enchère sera lancée et permettra, au-delà du prix, de choisir le projet.

Monsieur le Maire précise que cela fera l'objet d'une Commission dont Monsieur ESTAMPE fera partie.

Monsieur ESTAMPE répète que la personne qui achètera fera ce qu'elle voudra au-delà des engagements qu'elle aura pris. C'est ce que le notaire a confirmé. Juridiquement, cela ne tient pas la route par rapport à ce qui veut être fait. Qu'un commerce soit maintenu, c'est parfait, mais juridiquement cela ne tient pas la route. Si Monsieur le Maire veut garder un commerce, il suggère de ne pas le vendre, de le garder en propriété, et de faire un bail précaire ou une location afin de maîtriser les choses. Faire ce que Monsieur le Maire fait, c'est n'importe quoi.

Monsieur HAMARD fait observer que le débat du commerce en centre-ville est présent depuis longtemps. L'intention est là, elle est bénéfique, mais un projet qui a de fortes chances de capoter par la suite, car le propriétaire fera ce qu'il voudra...

Monsieur le Maire convient du fait de ce que le propriétaire fera ce qu'il voudra, mais il n'est pas possible de confirmer que le projet capotera.

Monsieur HAMARD ajoute qu'il y a un risque évident. La plupart des villes souhaitant revitaliser leurs commerces de centre-ville se donnent la maîtrise du bâtiment, et non pas de la vente à un propriétaire privé. Elles le maîtrisent elles-mêmes en l'achetant et en faisant des baux, des locations pour mettre le pied à l'étrier du commerçant, mais pas en le cédant à des propriétaires privés pour lesquels il n'y aura aucune garantie d'application de ce que le Maire veut faire.

Monsieur ESTAMPE indique que son groupe avait un autre projet pour ce bâtiment, donc il votera contre. Il alerte ses collègues du fait qu'ils vont voter, même s'il s'agit d'un principe, quelque chose qui sera lancé par la suite avec des éléments juridiques qui ne tiennent absolument pas la route indépendamment de ce qui a pu être dit avec ténacité et certitude.

Monsieur DUCOUTUMANY demande à Monsieur le Maire s'il a bien expliqué comment se passait la vente par soumission, car il ne sait pas si les gens ont bien compris que la priorité n'est pas le prix, mais le projet. Il imagine que s'il n'y a pas de projet qui convienne à cette vente par soumission, il ne faudra pas le vendre. La finalité n'est pas de vendre à tout prix. Le choix de la Majorité est de le vendre, la soumission protège un minimum. L'important sera le choix qui en découle. S'il n'y a pas de projet viable, il ne faudra pas le vendre.

Monsieur ESTAMPE convient que l'important c'est le choix, sauf que quelqu'un peut donner le meilleur des choix, il sera retenu. Or, une fois devenu propriétaire, celui-ci fera ce qu'il veut. Juridiquement, cela ne tient pas la route, il est impossible de faire quoi que ce soit. Monsieur DUCOUTUMANY peut tenter de lui expliquer ce qu'il a déjà bien compris, et il peut trouver l'idée intéressante, sauf que juridiquement, quand il sera question de procéder au vote du choix qui aura été fait, la personne, quelle qu'elle soit, fera ce qu'elle voudra. Si Monsieur BELHOMME a eu rendez-vous avec un notaire, tout acquéreur demain peut en faire de même et demander au notaire s'il est possible de lui imposer de faire des choses. Le notaire lui dira la même chose qu'à Monsieur BELHOMME, à savoir que ce n'est pas possible ! L'avis vient d'être donné, donc cela ira jusqu'au bout.

Monsieur DAVID lit un passage du cahier des charges : « *la Commune a le libre choix de l'acquéreur, elle se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment, et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues* ».

Monsieur ESTAMPE a parfaitement compris le processus, mais l'idée d'un choix est lancée avec le dossier que tout le monde a lu dans le contenu où il est demandé le projet, le maintien, mais la personne qui achètera fera ce qu'elle voudra. Il demande d'essayer de comprendre ce qu'il essaye de dire plutôt que de répéter dix fois en boucle la même chose, il n'est pas un poisson rouge !

Le projet de cession est adopté à la majorité.

Contre : Bruno ESTAMPE, Isabelle MARCHAND, Nathalie VAN CAPPEL, Roland HAMARD, Denis METRAL-CHARVET.

Abstentions : Annick LARCHER, Rosane BASSEZ, Jean-Paul MARCHAND, Simone BEULE, Flavien BLANCHARD.

VIII– QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Informations :

✓ PROJET DE FUSION ENTRE LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DE LA REGION D'EPERNON ET LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE HANCHES-DROUE-EPERNON

Monsieur DAVID informe ses collègues du projet de création d'un SIVOM, au 1^{er} janvier 2020, regroupant les compétences eau et assainissement résultant de la fusion entre les syndicats ci-après désignés :

- Syndicat intercommunal d'assainissement de la région d'Épernon (SIARE) dont sont membres les communes de Droue sur-Drouette-Epernon, Hanches (28), Emancé, Raizeux et Saint-Hilarion (78),
- Syndicat intercommunal à vocation multiple Hanches-Droue-Epernon (SIVOM HADREP) dont sont membres les communes de Droue-sur-Drouette, Epernon, Hanches et Saint-Martin-de-Nigelles.

Il précise que les deux syndicats SIARE et HADREP ont voté l'adoption des nouveaux statuts et que les communes doivent également délibérer avant le 4 octobre 2019, sachant qu'une commission est prévue en Préfecture.

Épernon ne les vote pas ce soir bien qu'il l'eût fallu.

- Deux solutions sont consécutivement possibles : soit, adopter, en information, le principe, c'est-à-dire que personne n'est opposé, la deuxième solution est de faire un Conseil Municipal extraordinaire autour de ce seul sujet.

Monsieur ESTAMPE relève que Monsieur DAVID est spécialiste des principes. Avec toutes les limites du système des principes, il conviendrait d'être sérieux, selon lui.

Pour une fois, il était d'accord avec Mme Ramond, c'est un sujet important qui n'est pas nouveau, tout cela était prévu dans le cadre de la loi, dans le cadre des extensions avec un transfert et des compétences qui allaient changer. Il s'étonne, par conséquent, de la rapidité du traitement de cette affaire.

Monsieur DAVID confirme que tout avait été prévu, mais le calendrier a été chamboulé ces derniers jours.

Ce n'était donc pas bien prévu ou pas complètement, estime Monsieur ESTAMPE.

Tout d'abord, Monsieur ESTAMPE dit non à l'idée d'acter un principe, car le débat est trop important pour voter un principe, l'idée qu'il le propose, l'étonne.

Ces solutions ont été préconisées par la Préfecture, précise Monsieur David.

Monsieur ESTAMPE demande comment ce projet s'inscrit dans le débat communautaire actuel (GEMAPI notamment), comment ce sujet s'est construit, débattu, discuté, qu'est-ce que cela donnera in fine en plus, en moins, qu'est-ce que cela risque de changer, demain, avant tout, pour nos concitoyens puisqu'ils sont utilisateurs et financeurs de cela et l'on sait que cela fait débat. Comment ce projet s'inscrit-il dans le débat communautaire ?

Monsieur DAVID répond avoir la date du 1^{er} janvier 2020 qui a été fixée depuis un certain temps. Au niveau du Gouvernement, un projet de loi est en train d'être voté qui permettrait de repousser cette date à 2026, de 6 ans. Cela peut être aussi au 1^{er} janvier 2020 c'est-à-dire que les Communautés de Communes peuvent garder cette date, et il se trouve que la Communauté de Communes va garder cette date, c'est la raison pour laquelle il a fallu accélérer.

Madame RAMOND explique que la dernière loi d'octobre 2018 donnait la possibilité aux Communauté de communes de reculer la prise de compétence Eau et Assainissement. Cela n'a pas été le choix de la Communauté de communes qui a pris cette compétence à compter du 1/01/2020.

Le SIARE étant un syndicat à cheval sur deux Communautés : Rambouillet Territoires et les Portes Euréliennes, n'a pas d'obligation de transfert. Hors, le SIARE a uniquement la compétence Assainissement. L'HADREP qui a la compétence sur l'Eau pour trois communes d'Eure-et-Loir uniquement risquait donc d'être transféré à la Communauté de Communes. Or, gérer en même temps l'Eau et l'Assainissement paraît plus astucieux d'autant que l'assainissement est payé par la contribution de la facture d'eau. L'idée de fusionner ces deux syndicats permet de ne pas transférer l'HADREP à la Communauté de Communes et de gérer de façon plus astucieuse les questions de l'eau et de l'assainissement

Monsieur ESTAMPE demande si au-delà de la loi de 2018, il est possible de dire que ce débat existait précédemment. On savait qu'il s'agissait d'un élément ayant fait débat lors de la loi NOTRe, lors du rassemblement des Communautés de Communes, cela fait débat régulièrement donc on savait qu'il y avait une nécessité à préparer les choses.

Madame RAMOND répond que la Communauté a préparé les choses, mais il y a eu une accélération avec la dernière loi votée. Des lois rectifieront les irritants de la loi NOTRe, et les communautés qui ne s'estiment pas prêtes auront la possibilité de reculer la prise de compétence Eau et Assainissement. Il ne s'agit pas du choix de la Communauté. Il s'agit d'un choix récent, la Préfecture a écrit à la Communauté fin juin que compte tenu qu'aucune commune n'avait fait opposition, la Communauté peut avoir la compétence au 1^{er} janvier. Elle aurait pu avoir la possibilité avec la loi qui passera avant la fin de l'année de reculer, elle ne le souhaite pas dont acte. Le SIARE et l'HADREP ont réfléchi à cette fusion de manière à gérer au plus près les questions d'eau et assainissement. Toutes les autres communes sont d'accord.

Monsieur le Maire propose un Conseil Municipal le 30 septembre et d'autres points seront examinés.

Monsieur ESTAMPE demande si des informations seront envoyées en amont afin de ne pas tout découvrir en séance.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative.

Monsieur DAVID préfère reporter au 30 septembre.

Le Conseil municipal se réunira pour en délibérer le 30 septembre prochain.

- ✓ RÉVISION DU SCOT –ARRÊT DU PROJET : le projet de révision du SCOT a été arrêté par délibération du Conseil communautaire des Portes Euréliennes d'Île-de-France du 23/05/2019. On peut trouver ce document arrêté sur le site de la Communauté de communes. Pour toutes questions, la personne à contacter est Monsieur Olivier HAREL : olivier.harel@porteseureliennesidf.fr.
- ✓ INTERVENTION DE MONSIEUR MONSIEUR ESTAMPE :

Monsieur ESTAMPE déclare que concernant la délibération 7.7 sur la cession Saint-Denis, il n'est pas intimement persuadé qu'il ait été délibéré sur le fait que cela passe sur webencheres, car ce n'est pas indiqué sur la délibération. Il demande que ce point soit vérifié.

D'autre part, il souhaite lire quelques lignes, car lors du dernier Conseil Municipal, un débat assez animé avait eu lieu concernant le pôle sportif. Il avait dit que la Ville avait été condamnée, Monsieur le Maire avait dit que c'était faux. Il donne donc lecture des attendus de justice :

« DÉCIDE article 1^{er} le jugement du 12 février 2013 du Tribunal Administratif d'Orléans. La décision du 13 janvier 2009 pour laquelle le Préfet d'Eure-et-Loir a donné à la Commune d'Épernon récépissé de déclaration concernant la construction d'un pôle sportif remblais, et la décision du 3 février 2011 du Préfet rejetant le recours gracieux de la personne concernée, dont il ne donnera pas le nom, soit annulée.

Article 2, l'État versera à cette personne une somme de 2 000 € au titre de l'article L761-1 du Code de justice administratif.

Article 3, les conclusions de la Commune d'Épernon tendant au bénéfice des dispositions de l'article L761 du Code de justice administratif sont rejetées.

Le présent arrêté sera notifié à la personne, à la Ministre, au ... et à la Commune d'Épernon. »

- ✓ Prochain Conseil municipal : lundi 30 septembre 2019 à 20 heures 30.

Ordre du jour épuisé à 23h20

Vu, la secrétaire de séance

Vu, le Maire