



**Procès-verbal  
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 avril 2023**

**Date de convocation : 31 mars 2023**  
**Date d'affichage : 31 mars 2023**  
**Nombre de conseillers en exercice : 15**  
**Présents : 12**  
**Votants : 14**  
**Dont pouvoir (s) : 02**

**L'an deux mil vingt-trois, le mercredi cinq avril, à dix-huit heures trente**, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil municipal, 29 Grande Rue à Saint Pierre du Vauvray, salle Louis Lainé, en séance publique sous la présidence de Madame Laëtitia SANCHEZ, Maire.

**Etaient présents** : Mesdames et Messieurs Laetitia SANCHEZ, Anne BERICHI, Frédéric BESNARD, Sandra LEBOURGEOIS, Francine DESABAYE, Céline RECHER, Elodie DESABAYE, Jean-Luc ENJALBERT, Jérôme BOURLET DE LA VALLEE, Bernard LEBOEUF, Alain LOEB et Pascal SCHWARTZ.

**Pouvoirs de** : Jean-Charles DUPONT à Bernard LEBOEUF et Chantal QUERNIARD à Alain LOEB.

**Absente** : Françoise COHAN

Formant la majorité des membres en exercice.

**Secrétaire de séance : Jérôme BOURLET DE LA VALLEE**

M. Bourlet demande à l'ensemble des conseillers si quelqu'un souhaite faire le compte-rendu. L'ensemble des présents a répondu par la négative.

Mme la Maire propose en ouverture le **report de la délibération n°5** car une réunion sur les écoulements se tiendra vendredi 7 avril avec des représentants d'un bureau d'étude mandaté par l'Agglomération Seine-Eure sur les écoulements pluviaux qui se produisent sur notre commune.

**Vote** : Pour : 11    abstentions : 3    contre : 0

**Approbation du procès verbal de la séance du 15 mars 2023.**

**Vote** : Pour : 11    abstentions : 3    contre : 0

**Délégations au maire :**

Mme la maire informe que la commune a retenu une société de déménagement pour le déménagement du matériel de la cantine vers la cuisine de la salle des fêtes, puis le chemin inverse quand les travaux de l'école seront terminés, pour un montant de 2279 € TTC.

M. Loeb : Avez-vous reçu le courrier du département sur la méréule ?

Puis demande le rapport sur le bâtiment fait par les services de la Drac lors de la visite du 6 mars.

Mme la Maire reprend oralement les préconisations du documents qui se trouve en annexe, mais elle rappelle que les travaux de rénovation engagés au niveau de l'école ne concernent pas ce bâtiment.

M. Loeb : Sans son courrier d'alerte au département rien n'aurait fait sur le problème de la méréule.

M. Leboeuf : Signale que la méréule est présente depuis longtemps dans le château et que l'ancienne majorité n'a pas fait grand-chose.

M. Loeb nie ces propos en s'emportant.



MINISTÈRE  
DE LA CULTURE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

# LES ESSENTIELS DES BÂTIMENTS DE FRANCE

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure

Le 15 mars 2023

Objet : visite de la maison de maître dans l'enceinte de l'école de Saint-Pierre-du-Vauvray

Le lundi 6 mars, une visite de maison de maître dans l'enceinte de l'école de Saint-Pierre-du-Vauvray a été effectuée en présence de Laetitia Sanchez, Maire de Saint-Pierre-du-Vauvray et de l'Adjoint à la Cheffe de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure. Cette visite a été motivée par la présence de mэрule dans ce bâtiment.

Cette maison construite à la fin du XIXe siècle n'est quasiment plus occupée. L'intérieur du bâtiment est plongé dans une relative pénombre et est peu ventilé. De plus la présence de lambris renforce le confinement des intérieurs de ce bâtiment. Tous ces paramètres ont favorisé le développement de champignons xylophages de type mэрule. Celle-ci est principalement présente et visible au rez-de-chaussée et dans une moindre mesure au premier étage. Afin de stopper et de mettre en sommeil ce champignon et d'éviter sa propagation notamment vers les planchers et la charpente, il convient de prendre les mesures suivantes :

- Purge des lambris et plinthes atteints par les champignons xylophages. Ces éléments doivent être ensuite transportés dans des sacs plastiques fermés puis brûlés.
- Application de fongicide sur les murs où se trouvent des filaments de mэрule.
- Assurer une ventilation et une circulation d'air dans tous les niveaux du bâtiment, sous-sol compris.
- Maintenir les volets ouverts afin que les pièces du bâtiment soient éclairées.
- Les livres présents dans l'ancienne bibliothèque doivent être évacués. La mэрule se nourrit aussi de papier (cellulose). Ils doivent être transportés dans des sacs plastiques fermés puis brûlés.

Ces mesures n'éradiqueront pas d'éradiquer les champignons xylophages mais de stopper leur propagation et de les mettre en « sommeil ». Il conviendra de surveiller très régulièrement le bâtiment et d'y faire le ménage **une fois par mois ou tous les deux mois**.

L'UDAP de l'Eure reste à la disposition de la mairie de Saint-Pierre-du-Vauvray pour l'accompagner dans ce dossier délicat.

Nicolas Wasylyszyn  
Adjoint à la Cheffe de l'UDAP de l'Eure  
DRAC de Normandie

M. Bourlet fait la remarque que plusieurs habitants de Saint-Pierre se plaignent qu'un individu prend des photos de leur propriété.

M. Loeb : Qui est cette personne ?

M. Bourlet : Vous-même.

M. Loeb : Je suis bien obligé, car vous M. Bourlet qui êtes en charge de l'urbanisme vous ne faites pas votre travail.

M. Enjalbert demande à retour à l'ordre du jour qu'applique Mme la Maire en demandant à M. Loeb de respecter l'ensemble des élus.

DB 01 : ANNULE ET REMPLACE DB 01 SEANCE 3 DU 15/03/2023  
AUTORISATION D'EMPRUNT POUR L'OPERATION REHABILITATION ET MISE EN CONFORMITE  
REGLEMENTAIRE DU RESTAURANT SCOLAIRE ET DE L'ECOLE ELEMENTAIRE « LES COTEAUX »  
avec la banque des territoires à taux fixe

Cette délibération est présentée par M. ENJALBERT qui en explique l'historique, justifiant ainsi les deux offres.

M. SCHWARTZ : Les deux offres ne sont pas comparables car elles ne sont pas sur la même durée de prêt.

M. ENJALBERT : Oui, mais le taux sur 30 ans était supérieur pour le Crédit Agricole, donc il ne pourra qu'être supérieur sur 25 ans.

La solution retenue par la majorité est l'offre de la Banque des Territoires.

M. Loeb remarque qu'il faut changer le titre de la délibération en ajoutant annule et remplace.

Mme Sanchez indique que la remarque sera appliquée (changement de nom de la délibération dans le compte rendu).

Ainsi, afin de répondre au besoin de financement de ce projet.

Madame la Maire propose un Contrat de Prêt d'un montant total de 202 153 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de l'opération de réhabilitation thermique et mise en conformité réglementaire du restaurant scolaire et de l'école élémentaire « les coteaux ».

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-du-Vauvray, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,

**DELIBERE avec 11 voix POUR, 00 voix CONTRE, 00 ABSTENTION et 03 REFUS DE VOTE**

Pour le financement de cette opération, le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une Ligne de Prêt pour un montant total de 202 153€ et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

A cet effet, le Conseil municipal, autorise Madame la Maire à :

Ligne du Prêt :	Prêt GPI Ambre
Montant :	202 153 euros
-Durée de la phase de préfinancement :	3 mois
-Durée de la phase d'amortissement :	25 ans

<i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	
<b>Périodicité des échéances :</b>	Trimestrielle
<b>Taux d'intérêt annuel fixe :</b>	<b>3,59 %</b>
<b>Typologie Gissler :</b>	<b>1A</b>
<b>Profil d'amortissement :</b>	▪ <b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b>

-- Signer le Contrat de Prêt avec la banque des territoires réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds ;

-- Réaliser et transmettre tous les actes de gestion utiles y afférant.

#### DB 02 : FIXATION DES TAUX COMMUNAUX DES 3 TAXES EXERCICE 2023

Madame la Maire rappelle que dans le cadre de la réforme de la fiscalité locale et de la suppression de la taxe d'habitation pour les résidences principales, les communes bénéficient à partir de l'année 2021 du transfert du taux départemental de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Le transfert du taux départemental de la taxe foncière sur les propriétés bâties, accompagné de l'application d'un coefficient correcteur, doit assurer la neutralité de la réforme de la taxe d'habitation pour les finances des communes. Ce transfert de taux n'a également aucun impact sur le montant final de taxe foncière réglé par le contribuable local.

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,

Vu la loi 80-10 du 10 janvier 1980, portant sur l'aménagement de la fiscalité directe locale, et notamment ses articles 2 et 3 aménagés par les articles 17 et 18 de la loi n° 82-540 du 28 juin 1982,

Vu la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances et notamment son article 16,

Vu l'article 16 de la loi de finances, les parts communales et départementales de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sont fusionnées et affectées aux communes dès 2021 en compensation de la perte de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales.

Considérant que le taux de TH, comme le taux des autres taxes, devra obligatoirement être voté et mentionné dans la délibération de vote des taux de taxes locales 2023.

Madame la Maire, propose aux membres du conseil de revoir à la hausse les taux de référence proposés pour l'année 2023 comme suit :

le taux sur les propriétés bâties à 36.72 %

Le taux sur le non-bâti à 90.83%

Le taux de la taxe d'habitation : 9,82%

Après avoir entendu en séance le rapport de Madame Laetitia SANCHEZ, Maire.

DECIDE de fixer les taux d'imposition pour l'année 2023 ainsi qu'il suit :

	Taux année 2022	TAUX PLAFOND POUR 2023	TAUX VOTES POUR 2023	BASES PREVISIONNELLES 2023	PRODUITS ATTENDUS
<b>FB</b>	36.00% % (x)	120.80	36.72%(x)	1 287 000	472 586 €
<b>FNB</b>	89.05 %	125.76	90.83 %	12 900	11 717 €
<b>TH</b>		50.31	9.82%	129 771	12 744
				<b>TOTAL :</b>	<b>497 047 €</b>

(x) dont le taux départemental de 20.24 %

M. ENJALBERT propose une augmentation du taux sur le foncier bâti de 2 % soit un passage d'un taux de 36% à 36,72 %, ce qui permet d'attendre un produit de 472.586 €.

M. SCHWARTZ : Pourquoi encore augmenter ce taux qui a déjà augmenté l'année dernière ?

M. ENJALBERT rappelle que le choix de cette augmentation correspond au besoin d'équilibre financier de la commune comme l'avait présenté M. Dupont lors du vote du budget.

Cela veut dire qu'à partir de maintenant sur les recettes fiscales si identiques à 2022 (500.000 €),  
3,5% des recettes fiscales doivent payer des investissements (environs 17 500 €/an)  
11,5% des recettes fiscales doivent payer la dette passée et à venir. (58.000 €/an)

Mme Elodie DESABAYE fait remarquer qu'elle ne comprend pas une telle hausse car en 2019 le taux était de 13,98%.

M. Bourlet fait remarquer que depuis il y a eu des orientations budgétaires de l'Etat qui ont annulé la taxe d'habitation pour la commune, il y a donc eu une mise place de nouvelles recettes pour compenser la perte de la taxe d'habitation.

De plus, depuis 2021, la taxe foncière sur le bâti est répartie différemment et la commune reverse 20.24% au département.

Conformément aux délibérations transmises depuis 2021, la TFB pour les exercices :

2021 TFB 34.22% (dont 20.24% au profit du département) = réalité 13.98% voté pour la commune  
2022 TFB 36% (dont 20.24% au profit du département) = réalité 15.76% voté pour la commune  
2023 TFB 36.72% (dont 20.24% au profit du département) = réalité 16.48% voté pour la commune.

Vote :

**Pour : 9    abstentions : 1    contre : 4**

### **DB 03 : INDEMNITES DE FONCTION DU MAIRE, DES ADJOINTS ET CONSEILLERS DELEGUES**

Vu les articles L.2123-20 à L.2123-24-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu l'article L.2123-20 du CGCT qui fixe les taux maximum des indemnités de fonction des maires, adjoints et conseillers délégués,

Vu le procès-verbal de la séance d'installation du Conseil Municipal en date du 28 mai 2020 constatant l'élection du Maire et des 3 adjoints,

Vu le procès-verbal de la séance d'installation du nouvel adjoint en date 08/03/2022,

Vu les arrêtés municipaux en date du 09 juin 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Jean-Charles DUPONT, Madame Anne BERICHI et Monsieur Frédéric BESNARD.

Vu l'arrêté municipal n°2624/0114-21 du 13/12/2021 retirant les délégations ressources humaines et urbanisme à Monsieur DUPONT,

Vu l'arrêté municipal n°2625/0115-21 du 16/12/2021, portant attribution de la délégation urbanisme à Monsieur BOURLET DE LA VALLEE,

Vu la délibération n°1 du 08/03/2022, déclarant Monsieur Bernard LEBOEUF, 1er Adjoint.

Vu la délibération du 09/11/2022, fixant les indemnités de fonctions du Maire, des adjoints et des conseillers délégués

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de déterminer les taux des indemnités des élus locaux pour l'exercice de leurs fonctions, dans la limite des taux maximum fixés par la loi,

Considérant que pour une commune d'habitants, le taux maximal de l'indemnité du maire en pourcentage de l'indice brut terminal 1027 de l'échelle indiciaire de la fonction publique ne peut dépasser 51,6 %

Considérant que pour une commune de moins de 1400 habitants le taux maximal de l'indemnité d'un adjoint en pourcentage de l'indice brut terminal 1027 de l'échelle indiciaire de la fonction publique ne peut dépasser 19,8 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**Décide avec 08 voix POUR, 04 voix CONTRE et 02 ABSTENTIONS,**

De fixer le montant de l'indemnité de fonction du 1er Adjoint comme suit :

- 1er Adjoint : 13,5% de l'indice 1027, à partir du mois du 1er mai 2023  
Pour mémoire, le taux d'indemnité pour le 1er adjoint était fixé à 0% lors de la dernière délibération prise à ce sujet (délibération DB08. du 09/11/2022) Cf tableau ci-dessous :

FONCTION	NOM - PRENOM	INDICE BRUT	TAUX	AVANT	APRES
				INDEMNITES BRUTES	INDEMNITES BRUTES
Maire	SANCHEZ LAETITIA	1027	28,00%	1 127,15 €	1 127,15 €
1ER ADJOINT	LEBOEUF BERNARD	1027	13,50%	0,00 €	543,45 €
2EME ADJOINTE	BERICHI ANNE	1027	13,50%	543,45 €	543,45 €
3EME ADJOINT	BESNARD FREDERIC	1027	13,50%	543,45 €	543,45 €
1ERE Délégué	LEBOURGEOIS SANDRA	1027	2,90%	116,74 €	116,74 €
2EME Délégué	RECHER CELINE	1027	2,90%	116,74 €	116,74 €
TOTAL				2 447,53 €	2 990,98 €

Il convient de préciser que seule l'indemnité de fonction du 1er adjoint est modifiée, le vote des autres indemnités est conservé conformément à la délibération DB08 du 09/11/2023.

Le conseil municipal décide :

– D'inscrire les crédits nécessaires au budget communal.

– De transmettre au représentant de l'Etat cette décision.

Après présentation de la délibération par Mme la Maire et remerciement du travail effectué par M. Leboeuf pour la commune, Mme Sanchez soumet au vote la délibération.

M Loeb demande combien représente l'indemnité en net.

M. Leboeuf répond 470 €.

#### **DB 04 : DECISION MODIFICATIVE n°1**

Rapporteur : **Monsieur ENJALBERT**

La décision modificative s'inscrit dans la continuité des objectifs fixés dans le cadre de la stratégie financière rappelée lors du vote du budget primitif, à savoir la préservation d'une épargne solide et le soutien à un programme d'investissement ambitieux et responsable.

VU les articles L1612-12, L2121-14, L2121-21 et L.2121-31 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le budget primitif voté lors de la séance 2 du 01/03/2023,

VU l'affectation de résultat de l'exercice 2022,

Il convient de prendre les décisions modificatives suivantes :

## 1 SECTION DE FONCTIONNEMENT

chapitre	article	libelle	MONTANT BUDGET	MONTANT DECISION MODIFICATIVE	VOTES
<b>DEPENSES FONCTIONNEMENT</b>					
11	6042	PRESTATION DE SERVICE	- €	2 779,70 €	
	6162	ASSURANCE	600,00 €	8 274,50 €	
		total ch 11		10 954,20 €	10 VOIX POUR, 00 VOIX CONTRE, 04 ABSENTIONS
023		vit investissement	5 318,78 €	2 000,00 €	
		total ch 023		2 000,00 €	14 VOIX POUR, 00 VOIX CONTRE, 03 ABSENTIONS
65	65311	ind elus	28 000,00 €	3 800,00 €	
		total ch 65		3 800,00 €	09 VOIX POUR, 03 VOIX CONTRE, 02 ABSENTIONS
68	6817	dotations amort depreciations et provision		8 245,80	
		TOTAL CH68		8 245,80 €	09 VOIX POUR, 00 VOIX CONTRE, 05 ABSENTIONS
		TOTAL DEPENSE		25 000,00 €	
		COMPENSER PAR LE CH 65 / 6542		25 000,00 €	
		TOTAL : BP+DM + NV BUDGET	720 274,15 €	- €	720 274,15 €

## 2. SECTION D'INVESTISSEMENT

chapitre	article	libelle	MONTANT BUDGET	MONTANT DECISION MODIFICATIVE	VOTES
<b>DEPENSES INVESTISSEMENT</b>					
21	2138	AUTRES CONSTRUCTION	- €	+60 000,00 €	
				transfert ch 041 prisus au BP 2023	
	21757	MATERIEL OUTILS TECHNIQUE	- €	2 000,00 €	
		total ch21 (soit 62 000€ avec transfert BP 2023 du ch 041)		2 000,00 €	11 VOIX POUR, 00 VOIX CONTRE, 03 ABSENTIONS
041	2041512	SUBVENTION EQUIPEMENT	60 000,00 €	- 60 000,00 €	
041	21538	AUTRES RESEAU	- €	1 856,75 €	
041	2158	AUTRES INSTALLATIONS	- €	100 000,00 €	
		total ch 041		101 856,75 €	11 VOIX POUR, 00 VOIX CONTRE, 03 ABSENTIONS
		TOTAL : BP + DM + NV BUDGET 2023	1 295 063,43 €	103 856,75 €	1 398 920,18 €
<b>RECETTES INVESTISSEMENT</b>					
021	21	VIREMENT de la section d'exploitation	5 318,78 €	2 000,00 €	
		total ch021		2 000,00 €	11 VOIX POUR, 00 VOIX CONTRE, 03 ABSENTIONS
041	2115		- €	100 000,00 €	
041	21591		- €	1 856,75 €	
		total ch041		101 856,75 €	11 VOIX POUR, 00 VOIX CONTRE, 03 ABSENTIONS
		TOTAL : BP + DM + NV BUDGET 2023	1 295 063,43 €	103 856,75 €	1 398 920,18 €

Le Conseil Municipal après avoir voté par chapitre décide :

- D'adopter les décisions modificatives représentées dans les tableaux, ci-dessus, pour l'exercice 2023.

La DB 05 est reportée.

N'ayant pas de questions diverses, le conseil municipal est clos à 19h30 ce mercredi 5 avril 2023.