



# Procès-verbal de la séance du Conseil municipal de la commune de Saint-Pierre du Vauvray du mardi 4 juin 2024

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

**Pouvoirs de :** Madame Chantal QUERNIARD à Monsieur Pascal SCHWARTZ

**Absentes excusées :** Françoise COHAN, Elodie DESABAYE

Formant la majorité des membres en exercice.

**Secrétaire de séance :** Anne BERICHI

Ouverture du conseil à **20H33** par la Maire Mme Sanchez.

## Approbation du procès-verbal de la réunion précédente

Mme la Maire met au vote le Procès-Verbal du conseil municipal du 14 mai 2024.

**Vote :** Pour : 8 ; Abstention : 4 ; Contre : 0. Il n'y a pas de remarques.

M. DUPONT rejoint la réunion à 20h37.

## Délibération n°1

**DECISION MODIFICATIVE N°1 - ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°08 DU 21/11/2023 : Sortie du bien dit « le val liard » du domaine public et vente du terrain– rue de Paris - parcelle B1044**

Cette délibération a du être corrigée et permet plusieurs opérations en une que le notaire a validées. La parcelle a logiquement dû faire l'objet d'un nouveau bornage par le géomètre pour être mise à la cession.

La « désaffectation » avait été oubliée dans la délibération, remarque de M. ENJALBERT. Ce point occasionnait un problème juridique en matière de sortie du domaine public.

Madame la Maire rappelle donc :

- que la commune est propriétaire d'une parcelle cadastrée section B1044 ;
- la délibération du conseil municipal du 09/11/2022 concernant la vente de la parcelle anciennement cadastrée B630 sans avoir au préalable consacré la désaffectation et le déclassement ;
- -la délibération 08 du Conseil Municipal du 21 novembre 2023 concernant la vente de ladite parcelle B630, sans avoir au préalable consacrés la désaffectation ;
- que la parcelle était équipée d'une noue d'infiltration d'eaux pluviales dont l'utilité n'est plus avérée, étant précisé, par ailleurs, que la Communauté d'Agglomération Seine-Eure ne répertorie plus cet ouvrage, dans le cadre de sa compétence déléguée ;
- que son ancien usage a constitué les critères de la domanialité par affectation ;
- qu'un projet de division parcellaire a été réalisée par la société EUCLYD divisant la parcelle B630 en 3 parcelles B1042 ,1043, 1044 ;

Après délibération, le conseil municipal décide :

- de constater la désaffectation de la parcelle B1044 comme indiqué sur le plan fourni ;
- de prononcer le déclassement de ladite parcelle du domaine public ;
- de valider la nouvelle division parcellaire comme indiqué sur le plan fourni ;
- de vendre la parcelle B1044 à Monsieur Laurent VENEU, gérant de société et Madame Véronique Georgette Yvonne JUNCA, assistante d'enseignement artistique, son épouse, demeurant ensemble à SAINT PIERRE DU VAUVRAY (27430), 27 rue de Paris, Le Val Liard, moyennant la somme de 7 644€, en accord avec le futur acheteur ;

- dit que les frais d'achat sont à la charge de l'acquéreur ;
- dit que les frais de géomètre ont été réglés par la commune ;
- et autorise Madame la MAIRE à signer tous les documents afférents à cette vente, l'acte devant être établi par Me PELFRENE, Notaire à LOUVIERS, requis à cet effet.

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire :

**LE CONSEIL MUNICIPAL décide avec 10 voix POUR, 0 voix CONTRE et 3 Abstentions de :**

- **VALIDER** La sortie du bien du domaine public, son transfert vers le domaine privé communal, la nouvelle division parcellaire et la vente de la parcelle B1044 à Monsieur Laurent VENEU
- **Et AUTORISER** Madame la Maire à donner mandats pour la mise en vente du bien.

## **Délibération N° 2**

**DECISION MODIFICATIVE N°2 - ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°16 du 21 mars 2024 : Cession du 8 Grande Rue Saint Pierre Du Vauvray**

Madame la Maire rappelle que, par délibération n°16 en date du 21 mars 2024, la commune de Saint Pierre du Vauvray a autorisé le projet de cession d'un bien communal situé **GRANDE RUE** au numéro **8** afin d'y exercer la médecine générale sur une période de 20 ans.

Ce projet de cession fait l'objet d'une proposition d'achat d'un montant de 100 000,00 Euros par Mr Dreano, candidat à l'achat, contre la somme de 126 800,00 Euros net vendeur prévue initialement.

M. SCHWARTZ demande de prolonger la période initiale proposée de 15 à 20 ans pour s'assurer de la continuité de l'usage médical.

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil :

- D'annuler et remplacer la délibération n° 16 en date du 21 mars 2024 pour actualiser ce montant
- D'autoriser madame la Maire à signer l'ensemble des pièces afférentes à cette délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité **avec 13 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION** de/d' :

- Annuler et remplacer la délibération n° 16 en date du 21 mars 2024
- Autoriser madame la Maire à contractualiser devant notaire une promesse de vente pour le 8 Grande Rue à Saint Pierre Du Vauvray, pour un montant 100 000,00 Euros au regard des informations ci- avant annoncés.
- Autoriser madame la Maire à signer devant notaire la vente du 8 Rue à Saint Pierre Du Vauvray, pour un montant de 100 000,00 Euros
- Autoriser Madame la Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, notamment à signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant.
- Faire inscrire la destination du bien à l'usage de cabinet médical pour une durée de vingt (20) ans

## **Délibération N°3**

**OPERATION DE REHABILITATION THERMIQUE ET MISE EN CONFORMITE REGLEMENTAIRE DU RESTAURANT SCOLAIRE ET DE L'ECOLE ELEMENTAIRE « LES COTEAUX » : Avenant 4 lot 10 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS/VRD– ENTREPRISE AGORA TP**

Madame la Maire rappelle au conseil municipal que la commune mène des travaux de réhabilitation thermique et mise en conformité réglementaire du restaurant scolaire et de l'école élémentaire « Les Coteaux ».

Il est nécessaire de valider l'avenant au marché initial pour le lot suivant :

Lot n°10 : TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES MUR DE SOUTÈNEMENT :

- Selon le devis RAN IV2-21-à\_-2023 mis à jour le 16 mai 2024, cour arrière-école, au sud du bâtiment des classes
- Pour la réalisation d'un muret de soutènement en prenant en compte les préconisations des études géotechniques G2 et G5 réalisées par ECR Environnement, indice 0 d'avril 2024, suite à la demande du bureau de

contrôle Alpes Contrôles d'avoir l'avis d'un géotechnicien (compte-rendu de visite N°4 et 5 en date des 31 juillet et 1<sup>er</sup> septembre 2023).

Ce devis annule et remplace le devis précédent d'AGORA TP, objet de l'avenant n°2

La moins-value correspondante est donc à prendre en compte dans le calcul du montant total du marché : - 6.500,00€ HT

**Total travaux modificatifs pour cet avenant en ajoutant la plus et moins-value : + 7 797.00€ HT**

Mme La Maire précise qu'une demande d'un fonds de concours a été accordée à titre exceptionnel par la CASE ainsi qu'une dérogation de droit commun au démarrage des travaux.

M. LOEB ne trouve pas normal de se retrouver avec des frais supplémentaires et affirme que c'est de la responsabilité de l'entreprise et de l'architecte.

Mme La Maire précise qu' : « On a découvert ça dans les fondations, on a pris conseil, mais il n'y avait pas de plan. »

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal avec 9 voix POUR, 3 voix CONTRE et 1 abstention, le Conseil Municipal :**

- Approuve l'exposé de Madame la Maire,
- Autorise Madame la Maire à signer l'avenant 4 avec l'entreprise AGORA TP pour un montant de + 7 797.00€ HT concernant l'opération de réhabilitation thermique et mise en conformité réglementaire du restaurant scolaire et de l'école élémentaire « les Coteaux »

## **Délibération N°4**

### **DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS « DROIT COMMUN » AUPRES DE L'AGGLOMERATION SEINE- EURE**

Madame la Maire rappelle au conseil municipal que la commune mène des travaux de réhabilitation thermique et mise en conformité réglementaire du restaurant scolaire et de l'école élémentaire « Les Coteaux ».

S'agissant du lot n°10, il s'avère nécessaire de procéder à des travaux supplémentaires sur le mur de soutènement selon le devis RAN IV2-21-à\_-2023 mis à jour le 16 mai 2024, cour arrière-école, au sud du bâtiment des classes pour la réalisation d'un muret de soutènement en prenant en compte les préconisations des études géotechniques G2 et G5 réalisées par ECR Environnement, indice 0 d'avril 2024, suite à la demande du bureau de contrôle Alpes Contrôles d'avoir l'avis d'un géotechnicien (compte-rendu de visite N°4 et 5 en date des 31 juillet et 1<sup>er</sup> septembre 2023).

**Total travaux modificatifs pour cet avenant en ajoutant la plus et moins-value : + 7 797.00€ HT**

L'offre retenue est la suivante :

Société : **AGORA TP**

Type de prestation : Travaux mur de soutènement

Total investissement : 7797.00 € HT soit 9356.40 € TTC

**FDC DROIT COMMUN SOLLICITE : 3898.50 € HT**

Reste à charge de la commune : 3898.50 € HT

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal avec 9 voix POUR, 3 voix CONTRE et 1 abstention, le Conseil Municipal décide :**

Article 1 : D'autoriser Madame la Maire à demander le fonds de concours droit commun auprès de l'agglomération seine Eure,

Article 2 : D'autoriser Madame la Maire à signer la convention de financement pour l'attribution d'un fonds de concours de droit commun.

Article 3 : De prévoir les opérations au budget de l'exercice 2024.

## **Questions diverses**

### **1. Fissures sur le pont de Saint-Pierre**

Inquiétude pour la sécurité du pont et des usagers.

Réponse : Le pont est réparé par le département avec une consolidation de 3 ans. Le revêtement sera corrigé durant l'été. Mme La Maire enverra des photos du pont. M. BOURLET explique que l'entretien du pont est une compétence du département, pas de la municipalité.

## **2. Disparition des trottoirs due à la prolifération de l'herbe**

Problème pour les personnes âgées, à mobilité réduite, et les piétons.

Réponse de M. BESNARD : Les agents municipaux sont très sollicités. Le trottoir du pont a été nettoyé, mais ce n'est pas normalement à nos agents. Un arrêté sera prévu pour que chaque personne entretienne son trottoir.

## **3. Rapatriement de l'ancien site sur une page dédiée du site officiel de la Mairie**

Mme La Maire n'a pas encore eu le temps de s'en occuper, mais le fera bientôt.

La séance est levée à 21h01.