

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 AOÛT 2026

Le 27 août 2026 les membres du Conseil Municipal, convoqués par mail en date du 20 août 2026, se sont réunis dans la salle du Conseil de la Mairie sous la présidence de Monsieur Thierry ORONA, Maire de Saint Aubin d'Ecroville.

	Présent	Absent excusé	Absent non excusé
• ORONA Thierry	☒	☐	☐
• OSMONT Odile	☒	☐	☐
• THROUET Cyrille	☒	☐	☐
• HENROT Jocelyne	☒	☐	☐
• RAGNEAU Sébastien	☒	☐	☐
• LESAGE Laëtitia	☒	☒	☐
• RAVENEL Alexandre	☒	☒	☐
• MORISSET Delphine	☒	☐	☐
• THROUET Matthieu	☒	☐	☐
• VAUDEVIRE Brigitte	☒	☒	☐
• DECONYNCK Ludovic	☒	☐	☐
• HAQUET Héloïse	☒	☐	☐
• DONVAL François	☒	☐	☐
• COLOMBANI Patricia	☒	☐	☐
• PERRIN Olivier	☐	☒	☐

LESAGE Laëtitia donne pouvoir à Odile OSMONT

VAUDEVIRE Brigitte donne pouvoir à HAQUET Héloïse

Héloïse HAQUET est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire ouvre la réunion en faisant lecture du compte rendu du précédent conseil.

2026-38 – Projet d'implantation d'une entreprise dans un bâtiment communal – approbation du principe et autorisation de poursuivre les études et négociations

Objet

Approbation du principe d'une mise à disposition à titre onéreux d'un bâtiment appartenant à la commune au profit d'une entreprise souhaitant s'implanter sur le territoire communal, avec étude d'une possibilité d'acquisition ultérieure du bâtiment, et autorisation donnée au Maire de poursuivre les études, consultations et négociations nécessaires à la préparation d'un projet définitif.

Vu

Le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21, L. 2241-1 et L. 1511-3 ;

L'article L. 1511-3 du CGCT, qui encadre notamment les aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et prévoit qu'elles peuvent prendre la forme de rabais sur le prix de vente, de location ou de location-vente, sous réserve des règles applicables et de l'établissement d'une convention ;

L'acquisition récente par la commune du bâtiment concerné pour un coût de 328 000 € frais compris ;

L'évaluation préalable du bien par le service compétent de l'État, comprise entre 305 000 € et 350 000 € ;

L'intérêt pour la commune de favoriser l'implantation durable d'activités économiques et le maintien ou le développement de l'emploi local ;

Considérant

Qu'une entreprise a manifesté son intérêt pour l'occupation du bâtiment communal afin d'y implanter durablement son activité ;

Que cette implantation présente un intérêt local en raison notamment de l'activité économique générée et de la présence de plus de dix salariés au sein de l'entreprise ;

Qu'il soit envisagé, comme base de discussion, un loyer initial de 2 400 € par mois, soit 7 200 € par trimestre, susceptible d'être révisé selon les conditions qui seront définies dans le contrat ;

Que la commune souhaite également étudier une faculté d'acquisition du bâtiment par l'entreprise après une période de trois ou cinq ans ;

Qu'une valeur de référence de travail de 330 000 € peut être retenue à ce stade, cette valeur étant située dans la fourchette de l'évaluation communiquée par le service des Domaines ;

Que plusieurs modalités financières peuvent être étudiées, notamment la prise en compte, lors de l'acquisition, d'une partie des sommes versées pendant la période d'occupation ou le versement volontaire d'une composante acquisitive supplémentaire ;

Que ces modalités sont à ce stade de simples hypothèses de travail et doivent faire l'objet d'une validation juridique, financière et notariale avant tout engagement définitif de la commune ;

Qu'il convient en particulier de vérifier le régime juridique du contrat, les règles relatives aux aides à l'immobilier d'entreprise, la compétence de la commune au regard des compétences exercées par son EPCI, les conditions de fixation du prix et les contreparties pouvant être demandées à l'entreprise ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

Article 1 - Approbation du principe

D'APPROUVER le principe de poursuivre le projet d'implantation de l'entreprise dans le bâtiment communal, sur la base d'une occupation à titre onéreux et avec la perspective, sous réserve de validation juridique et financière, d'une acquisition ultérieure du bâtiment par l'entreprise.

Article 2 - Base financière de travail

DE RETENIR, uniquement pour la poursuite des études et négociations, les bases de travail suivantes : une valeur de référence de 330 000 € ; un loyer initial indicatif de 2 400 € par mois, soit 7 200 € par trimestre ; une durée d'occupation à étudier de trois ou cinq ans ; et l'examen de mécanismes permettant, si le droit applicable le permet, de prendre en compte une partie des versements dans le prix d'acquisition final.

Article 3 - Absence d'engagement définitif

DE PRÉCISER que la présente délibération constitue une délibération de principe et de cadrage. Elle n'emporte ni promesse de vente, ni option d'achat ferme, ni fixation définitive du prix de

cession, ni attribution définitive d'une aide à l'entreprise, ni autorisation de signer à ce stade un acte de cession ou un contrat de location-vente.

Article 4 – Autorisation donnée au Maire

D'AUTORISER le Maire à poursuivre les échanges et négociations avec l'entreprise dans le cadre défini par la présente délibération ; à saisir et consulter le notaire de la commune, les services de l'État, l'intercommunalité et tout conseil utile ; à faire établir les simulations financières et évaluations complémentaires nécessaires ; à préparer un projet de bail, de convention, de promesse ou de tout autre montage juridiquement approprié ; et à accomplir les démarches préparatoires nécessaires, sans pouvoir engager définitivement la commune sur une vente, une location-vente ou l'octroi d'une aide qui n'aurait pas fait l'objet d'une délibération ultérieure du Conseil municipal lorsque celle-ci est requise.

Article 5 – Conditions à rechercher dans le projet définitif

DE DEMANDER que le projet définitif recherche un équilibre entre l'intérêt de l'entreprise et celui de la commune et prévoit notamment : un loyer et une indexation clairement définis ; les modalités précises d'une éventuelle part acquisitive ; les conséquences d'un départ anticipé ou de la non-réalisation de l'acquisition ; des engagements adaptés de maintien de l'activité et de l'emploi sur le territoire ; ainsi que les garanties permettant de protéger les intérêts financiers et patrimoniaux de la commune.

Article 6 – Retour devant le Conseil municipal

DE DIRE qu'avant tout engagement définitif relatif à la cession du bâtiment, à une location-vente ou à l'octroi d'un avantage économique à l'entreprise, un projet finalisé accompagné de l'avis du notaire et des éléments financiers utiles sera soumis au Conseil municipal pour décision.

Article 7 – Exécution

D'AUTORISER le Maire à signer les courriers, demandes d'avis, mandats d'étude et documents strictement préparatoires nécessaires à l'exécution de la présente délibération, dans la limite des crédits budgétaires disponibles et sans préjudice des compétences propres du Conseil municipal.

Vote du conseil municipal

Pour : 13	Contre :	Abstention :

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Autorise le Maire à poursuivre les échanges et négociations avec l'entreprise dans le cadre défini par la présente délibération ;
- Le Maire devra, avant tout engagement définitif demandé l'avis du Conseil Municipal

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la dissolution du Centre communal d'action sociale (CCAS) de la commune ;

Considérant que la commune souhaite assurer la continuité des actions sociales précédemment mises en œuvre par le CCAS, notamment en faveur des personnes âgées et des personnes en situation de handicap ;

Considérant que la téléassistance constitue un dispositif favorisant la sécurité, l'autonomie et le maintien à domicile des personnes fragiles, âgées ou handicapées ;

Considérant que l'association **Présence Verte Centre Nord** propose un service de téléassistance permettant aux bénéficiaires de disposer, à leur domicile, d'un dispositif d'alerte et d'assistance adapté à leur situation

Considérant qu'afin de favoriser l'accès à ce service, la commune souhaite poursuivre la prise en charge des frais d'installation des équipements de téléassistance pour les personnes éligibles résidant sur son territoire ;

Considérant qu'il convient, à la suite de la dissolution du CCAS, de formaliser les modalités de cette prise en charge directement entre la commune et l'association Présence Verte ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Article 1 :

Décide de poursuivre, à compter de la dissolution du CCAS, la prise en charge des frais d'installation des équipements de téléassistance proposés par l'association Présence Verte, pour les personnes âgées ou en situation de handicap résidant sur le territoire communal et remplissant les conditions définies par la commune.

Article 2 :

Autorise la conclusion d'une convention entre la commune et l'association Présence Verte afin de définir les modalités de mise en œuvre de ce dispositif, les conditions de prise en charge des frais d'installation ainsi que les obligations respectives des parties et la durée de la convention.

Article 3 :

Précise que cette participation communale a pour objectif de contribuer à la sécurité, à l'autonomie et au maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap, et de favoriser leur maintien dans leur environnement habituel de vie.

Article 4 :

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec l'association Présence Verte ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Article 5 :

Dit que les crédits nécessaires à la prise en charge de ces dépenses seront inscrits au budget communal.

Vote du conseil municipal

Pour : 13	Contre :	Abstention :

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Autorise le Maire à reconduire le contrat et signer la convention de partenariat

2026-40 – Missions ressources – Mise en œuvre de prestations proposées par la communauté de communes du Pays du Neubourg service au profit des communes

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5214-16-1 et 5211-56,

Vu le Code de la commande publique, et notamment les articles L2511-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2026,

Vu le rapport de présentation ci-dessus,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'approuver le rapport de présentation,
- d'adhérer à la mission de prestations de service en matière de ressources mise en place par la communauté de communes dans les conditions définies dans la convention (cf. annexe)
- de souscrire aux tarifs proposés pour ces prestations ressources de la manière suivante :
 - 1^{er} jour de mise à disposition : gratuit
 - Du 2^{ème} jour au 5^{ème} jour de mise à disposition : forfait de 150 euros, payable en une fois dès la commande de la 2^{ème} journée.
 - Lors de toute demande dans le cadre de l'augmentation exceptionnelle de la dotation, à l'issue de l'utilisation de la dotation initiale de 5 jours, le coût de la prestation est un forfait supplémentaire de 150 euros, dès le 1^{er} jour de mise à disposition.

Vote du conseil municipal

Pour : 13	Contre :	Abstention :

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- de donner délégation au Maire pour signer la convention (cf. annexe) avec la communauté de communes,
- d'autoriser le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- dit que les dépenses sont inscrites au budget général 2026 et suivants.

2026-41 – Délibération portant modification des tarifs de location de la salle polyvalente

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses dispositions relatives aux compétences du conseil municipal en matière de fixation des tarifs des services communaux ;

Vu la délibération en date du 22 septembre 2022 fixant les tarifs de location de la salle polyvalente communale ;

Considérant que la commune met à disposition des particuliers, associations et autres utilisateurs la salle polyvalente municipale ;

Considérant que le fonctionnement et l'entretien de cet équipement engendrent des dépenses importantes pour la commune, notamment en matière de consommation d'électricité, de chauffage et, plus généralement, de dépenses liées à l'énergie ;

Considérant l'augmentation significative et durable des coûts de l'énergie ainsi que l'évolution générale des charges supportées par la commune pour assurer le fonctionnement, l'entretien et la mise à disposition de la salle polyvalente ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire d'adapter les tarifs de location afin de tenir compte de l'augmentation de ces charges et de préserver l'équilibre financier du service ;

Considérant que la commune souhaite néanmoins maintenir une tarification différenciée entre les habitants de la commune et les personnes extérieures à celle-ci, afin de favoriser l'accès des habitants au service communal ;

Considérant qu'il convient également de distinguer les tarifs selon les différentes périodes de location, conformément au tableau tarifaire annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Article 1 :

Décide de modifier les tarifs de location de la salle polyvalente communale afin de tenir compte de l'augmentation des coûts de l'énergie et des charges de fonctionnement supportées par la commune.

Article 2 :

Fixe les nouveaux tarifs de location de la salle polyvalente conformément au tableau tarifaire annexé à la présente délibération.

du 1er mai au 30 septembre		
	TARIF 2022	TARIF 2026
Locations commune	210	250
Locations hors commune	475	570

du 1er octobre au 30 avril		
	TARIF 2022	TARIF 2026
Locations commune	270	320
Locations hors commune	565	670

Article 3 :

Les tarifs ainsi fixés seront applicables à compter du **01 janvier 2027** pour toute nouvelle réservation effectuée à compter de cette date.

Article 4 :

Les réservations ayant fait l'objet d'une confirmation avant la date d'entrée en vigueur des nouveaux tarifs resteront soumises aux tarifs en vigueur au moment de leur réservation, sauf disposition contraire prévue par le règlement de location de la salle des fêtes.

Article 6 :

Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et à assurer son exécution.

Article 7 :

La présente délibération abroge et remplace, à compter de sa date d'entrée en vigueur, toute délibération antérieure fixant les tarifs de location de la salle polyvalente

Pour : 13	Contre :	Abstention :

2026-42 – Participation de la collectivité au financement de contrats de mutuelle labellisés

VU

- le Code général des collectivités territoriales ;
- le Code général de la fonction publique (art. L.827-1 à L.827-12) ;
- le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation au financement de la protection sociale complémentaire labellisée ;
- le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 instituant l'obligation, à partir du 1er janvier 2026 pour le risque santé ;
- l'avis du Comité Social Territorial en date du [date] ;

CONSIDÉRANT

la possibilité, offerte à la collectivité, de participer au financement des mutuelles individuelles souscrites par les agents, à condition qu'elles soient **labellisées**, assurant ainsi un dispositif de solidarité.

CONSIDÉRANT

que la modalité de labellisation permet à chaque agent la liberté de choix de la mutuelle, de la garantie, et la faculté de résiliation.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

DÉCIDE :

1. **d'opter pour la modalité de labellisation** des contrats de mutuelles santé individuels ;
2. de **participer au financement** des cotisations de ces contrats labellisés souscrits par les agents ;
3. De **fixer le montant mensuel brut de participation** par agent à 15 €, versé sur présentation annuelle d'une attestation de labellisation ;

4. D'inscrire les crédits nécessaires au budget primitif à l'article 6452 Cotisations aux mutuelles

Vote du conseil municipal

Pour : 13	Contre :	Abstention :

Questions diverses et tour de table

1. Mise au point concernant l'augmentation de la taxe d'habitation

Monsieur le Maire rappelle qu'il avait initialement été envisagé d'augmenter le taux de la taxe d'habitation.

Toutefois, la Direction départementale des finances publiques (DDFIP) a informé la commune qu'en raison du lien existant entre les taux de la taxe d'habitation et de la taxe foncière, une augmentation de la taxe d'habitation aurait également entraîné une augmentation de la taxe foncière.

Afin de préserver le pouvoir d'achat des administrés, les élus ont donc décidé, à l'unanimité, de ne pas procéder à l'augmentation initialement envisagée. Une seconde délibération a ainsi été nécessaire afin de modifier la délibération prise précédemment.

2. Nomination définitive des membres de la Commission communale des impôts directs (CCID)

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que la liste définitive des commissaires titulaires et suppléants composant la Commission communale des impôts directs a été établie.

Chaque élu a reçu la liste correspondante.

Un courrier officiel sera prochainement adressé à chacun des commissaires titulaires et suppléants afin de les informer de leur nomination au sein de cette commission.

3. Procédures concernant deux habitations insalubres

Monsieur le Maire fait le point sur les procédures engagées concernant deux habitations présentant un état d'insalubrité sur la commune.

Différents courriers et mises en demeure ont été adressés aux personnes concernées. Un commissaire de justice s'est également rendu sur place afin de constater l'état des habitations.

Concernant la première habitation, les propriétaires ont procédé au nettoyage du terrain.

Pour la seconde habitation, la situation est plus complexe, aucun propriétaire n'ayant, à ce jour, pu être identifié afin d'être directement contacté.

Monsieur le Maire indique qu'il poursuivra les démarches et le suivi de ce dossier.

4. Installation de la vidéoprotection

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que les travaux d'installation du dispositif de vidéoprotection ont débuté à la fin du mois d'août.

L'installation devrait se poursuivre jusqu'à la fin du mois de septembre, sous réserve de la réception du matériel nécessaire.

Le câblage électrique a d'ores et déjà été réalisé sur l'ensemble des points destinés à accueillir les équipements de vidéoprotection.

5. Canalisation effondrée – rue du Château

Monsieur le Maire informe les élus qu'une canalisation située rue du Château, permettant l'écoulement des eaux en cas de débordement et passant sous la chaussée, s'est effondrée.

Un devis a été sollicité auprès d'une entreprise afin d'envisager sa remise en état.

Compte tenu du montant du devis présenté, une réflexion doit être menée afin de déterminer la solution qui pourra être retenue par la commune.

Une décision sera prise ultérieurement concernant les suites à donner à ce dossier.

6. Présentation des conseillers municipaux et des associations

Monsieur le Maire indique avoir adressé un courriel aux conseillers municipaux ainsi qu'aux présidents des associations de la commune.

Il est demandé aux conseillers municipaux de se présenter et d'indiquer les motivations qui les animent dans l'exercice de leur mandat ainsi que les missions ou domaines dans lesquels ils souhaitent plus particulièrement s'investir.

Les présidents d'associations sont, quant à eux, invités à présenter leur association ainsi que les actions et projets envisagés pour l'année à venir.

7. Mise à disposition de la salle des fêtes au Pôle d'Animation Jeunesse (PAJ)

Monsieur le Maire présente la demande du Pôle d'Animation Jeunesse (PAJ) de la Communauté de communes du Neubourg, qui souhaiterait disposer de la salle des fêtes pendant une période déterminée afin d'accueillir des jeunes âgés de 11 à 17 ans.

Le projet pédagogique présenté vise notamment à :

- favoriser la prise d'initiative et le travail en groupe ;
- développer les activités sportives et culturelles ;
- favoriser la création de liens entre les jeunes ;
- sensibiliser les participants au respect de la laïcité et aux valeurs du vivre ensemble.

Le Conseil municipal est informé que la salle des fêtes pourra être mise à disposition du PAJ pour la réalisation de ces activités, selon les modalités qui seront définies avec la Communauté de communes.

8. Proposition de soutien financier pour la restauration du patrimoine communal

Monsieur le Maire informe les élus qu'une proposition a été faite par la Communauté de communes du Pays du Neubourg concernant la possibilité d'attribuer une subvention destinée à soutenir des projets de restauration et de sauvegarde du patrimoine communal, notamment dans les domaines du patrimoine historique et de la protection de l'environnement.

Afin d'étudier cette possibilité, Monsieur le Maire a demandé à Madame Colombani, conseillère municipale, de réfléchir à la mise en place d'un projet permettant de valoriser et de sauvegarder le patrimoine local.

9. Noël des enfants

Monsieur le Maire informe les élus des premières orientations retenues pour l'organisation du Noël des enfants.

Cette année, les chocolats seront offerts par la municipalités et réalisés par des chocolatiers locaux.

Le spectacle de Noël devrait, quant à lui, être proposé par une association du village œuvrant dans le domaine du théâtre.

La commission concernée ne s'est pas encore réunie. Une prochaine réunion permettra de finaliser l'organisation et le programme du spectacle de Noël destiné aux enfants de la commune.

10. Évolution et regroupement des commissions communales

Monsieur le Maire évoque la possibilité de faire évoluer l'organisation des commissions communales.

Il apparaît en effet que certaines commissions présentent des compétences ou des objets similaires, voire complémentaires, et sont composées pour partie des mêmes membres.

Une réflexion sera donc menée sur la possibilité de regrouper ou de fusionner certaines commissions afin de simplifier leur fonctionnement et d'en améliorer l'efficacité.

11. Proposition de contrat d'apprentissage en alternance

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal avoir reçu la candidature d'une personne souhaitant effectuer un contrat d'apprentissage en alternance au sein de la commune.

La candidate prépare actuellement un Master 2 dans le parcours « Métiers de l'administration publique et territoriale ».

Monsieur le Maire souhaite la rencontrer afin d'échanger avec elle sur son projet professionnel, ses objectifs et les missions susceptibles de lui être confiées au sein de la mairie.

Cette rencontre permettra de déterminer les modalités éventuelles de son intégration dans les services municipaux.

Conseil clos à 20h30