

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 septembre 2018

Le Conseil municipal s'est réuni le mercredi 26 septembre à 20 h 15 sous la présidence de Monsieur Daniel FRARD, Maire.



Monsieur le Maire ouvre la séance avec l'adoption du compte rendu du Conseil municipal du mercredi 11 juillet 2018.

Le Conseil municipal adopte le compte-rendu dans la forme, à l'unanimité, sans observations ni remarques.



Au titre des Finances, Monsieur le Maire aborde le point sur la garantie communale d'emprunt de l'Association ANAIS.

Cette garantie porte sur l'opération de construction d'un foyer d'hébergement, rue de Torçay, à la place de l'ESAT, à hauteur de 1 600 000 € sous forme de prêt PLS.

Lorsqu'il y a des prêts à location sociale, la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % et le reste relève du Département.

Le taux d'intérêt annuel de cet emprunt est basé sur le taux du Livret A (0.75% à ce jour) + 1.11 % pour une durée totale de 25 ans.

Le Conseil municipal est invité à débattre et se prononce favorablement, à l'unanimité, sur le principe de garantir cet emprunt et de fixer la garantie à hauteur de 50%, soit 800 000 €.



Monsieur le Maire aborde ensuite le point concernant la renégociation de garantie d'emprunt par la SA la Roseaie.

Cette garantie porte sur l'opération de construction de 20 logements sur la ZAC Bois du Chapitre.

Cette opération de 2007 a déjà fait l'objet d'une renégociation en 2015 puis d'une nouvelle en 2017.

Le montant restant dû auprès de la Caisse des Dépôts est de 1 528 556.01 € pour une garantie à hauteur de 50 %.

Les modifications portent sur les caractéristiques financières suivantes :

- Date de la valeur du réaménagement est fixée au 1^{er} octobre 2018
- Durée résiduelle de 37 ans (au lieu de 27 ans)
- Maintien de l'indice Livret A + 0.94 % pendant 27 ans
- Nouvel indice Livret A + 0.60 % pendant les 10 dernières années

Le Conseil municipal est invité à débattre et se prononce favorablement, à l'unanimité, sur le renouvellement de la garantie compte tenu des caractéristiques de la renégociation, pour une garantie à hauteur de 50 %, soit un montant de 764 278.01 €.



Monsieur le Maire poursuit avec le point concernant la renégociation de garantie d'emprunt par l'Habitat Drouais.

Cette garantie porte sur l'opération de construction de 6 logements, rue Léo Delibes.

L'Habitat Drouais a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations une proposition de renégociation du contrat.

Au 1^{er} décembre, le montant restant dû est de 488 728.73 € pour une garantie à hauteur de 50 %.

La proposition de la Caisse des Dépôts fait passer la durée à 35 ans (au lieu de 25 ans) avec l'application du taux du Livret A (0.75 % + 1.10 %) pendant 25 ans puis un taux Livret A + 0.60 % pour les 10 dernières années.

Le Conseil municipal est invité à débattre et se prononce favorablement, à l'unanimité, sur le renouvellement de la garantie compte tenu des caractéristiques de la renégociation, pour une garantie à hauteur de 50 %, soit un montant de 244 364.36 €.



Au titre de l'Urbanisme, Monsieur le Maire aborde ensuite le point relatif à la vente d'un terrain à bâtir sur la ZAC Bois du Chapitre.

Monsieur et Madame YOUNSSI Mustapha at Rajae souhaitent acquérir le lot 4a cadastré BK n°158, 161, 244 et 250, situé 2 rue Fénélon d'une contenance de 536 m².

Ce terrain a été évalué à 65 000 €, prix de vente TVA sur marge incluse.

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur cette cession sous réserve que toutes les conditions de concrétisation du projet soient réunies.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable à cette proposition.



Monsieur le Maire poursuit avec la cession de trois terrains à l'Institut Médico Educatif.

L'Institut Médico Educatif a le projet de réaliser une maison d'accueil de jour pour des jeunes âgés de 12 à 20 ans.

Cette structure pourra accueillir 30 à 40 enfants en journée et disposera d'un internat pour 8 à 10 jeunes.

Celle-ci nécessite une proximité immédiate avec des services et commerces ainsi que d'une desserte des transports.

La Ville dispose de terrains situés rue Fénelon :

- Lot 5a, 5b et 5c d'une contenance de 1 292 m²
- Une bande de terrain complémentaire

Les estimations du domaine sont en cours, ainsi que le bornage des terrains par le Cabinet de Géomètre.

Il est proposé au Conseil municipal de s'engager sur cette proposition et de donner son avis sur cette cession sous réserve de l'acceptation du prix conformément à l'avis de France Domaine incluant la bande complémentaire de bois et les frais annexes.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable à cette proposition.



Monsieur le Maire poursuit avec le point relatif à l'acquisition des parcelles des Consorts BRIERE.

La Ville a été sollicitée par les Consorts BRIERE qui vendent des terrains sur les villes de Dreux et Vernouillet.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

Cadastre	superficie en m ²	Lieu-dit	Zone PLU	Catégorie de terres
AE 4	2641 m ²	les longs réages	AU	2 et 3
AE 12	5981 m ²	les longs réages	AU	2 et 3
AO 51	696 m ²	les plants	N	4
AO 61	2559 m ²	les plants	N	4
AO 103	1570 m ²	les plants	N	4
TOTAL	13 447 m ²			

Ces parcelles sont, pour les deux premières, en périphérie immédiate du NPNRU. Elles constituent donc un atout important pour la reconstitution de l'offre de logements voués à la démolition dans le cadre du NPNRU.

Il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable pour l'acquisition de l'ensemble des parcelles au prix de 0.80 € le m², soit un total de 10 757.60 €, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte lié à l'acquisition.

Le Conseil municipal accepte, à l'unanimité, cette proposition.



Au titre des Services Techniques, Madame Michèle MANSON aborde le point concernant le contrat des locations des fourreaux pour le tirage de fibre optique.

Gédia est propriétaire de fourreaux sur la commune de Vernouillet.

Les villes de Dreux, de Vernouillet et l'Agglomération souhaitent développer leur réseau de fibre optique pour raccorder leurs ouvrages publics notamment les services techniques et l'Atelier à Spectacle pour Vernouillet.

Le contrat a pour objet de fixer les termes et conditions par lesquels GEDIA donne en location à l'Agglomération des fourreaux constitués de conduits et des chambres d'accès à chaque extrémité.

Il concerne 590 m de fourreaux qui s'acheminent du rond-point Saint Martin de Dreux jusqu'à l'intersection des rues de Nuisement et Nelson Mandela.

Le contrat est conclu pour une durée de 15 ans à compter de sa date de prise d'effet et peut être prorogé annuellement par tacite reconduction.

La redevance annuelle due au titre de la location est de 2,75 € HT le ml (maintenance incluse). Le montant total pour la portion considérée s'élève à 1622,50 € HT soit 540,83 € annuel par partie.

Le Conseil municipal est invité à approuver le contrat de location des fourreaux et à autoriser Monsieur le Maire à signer le document ainsi que les pièces relatives à l'application dudit contrat.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le contrat de location de fourreaux tel que présenté et autorise de la même façon le Monsieur le Maire à signer tous documents s'y afférant.



Au titre des Ressources Humaines, Monsieur Joël LESAGE présente le point relatif à la création d'un poste de Rédacteur à temps complet.

Il explique, en effet, que suite au départ d'un agent de catégorie C, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur la création d'un poste de rédacteur, à temps complet, au tableau des effectifs.

Monsieur le Maire indique que l'agent recruté est un agent de catégorie B, titulaire de la fonction publique d'Etat, qui intègrerait la Ville par voie de détachement à la Direction des Ressources Humaines.

Il est donc proposé au Conseil municipal de se prononcer sur cette création de poste à compter du 1^{er} octobre 2018 afin de nommer l'agent.

Le Conseil municipal donne un avis favorable, à l'unanimité.



Enfin, Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil les arrêtés qu'il a pris dans le cadre de sa délégation :

- ✓ Afin de soutenir l'action du Centre Social sur le quartier de la Tabellionne, deux contrats sont passés avec les prestataires suivants :
 - Monsieur PLAISANT Marc, Duo Jus d'Box, de CHATEAUROUX (36) pour la prestation « Soirée années 80' » le 28 septembre 2018,
 - Madame KAMIC Isabelle, Les Mélodys, de MEAUX (77) pour une prestation sur le thème « Johnny et ses amis » le 30 novembre 2018,
- ✓ Contrat passé avec la ligue de l'enseignement – Fédération des Œuvres Laïques d'Eure et Loir de LUCE (28) pour des séances de contes du 16 au 19 octobre 2018,
- ✓ Contrat passé avec Nueva Onda Production de GIGNAC (34) pour une représentation du concert d'Arnaud Fradin and his Roots Combo, le 1^{er} mars 2019 à l'Agora,
- ✓ Contrat passé avec Joël CADIOU de NOISY LE GRAND (93) pour une animation « fléchette », à l'occasion de la Saint Patrick, le 16 mars 2019 à l'Agora,
- ✓ Contrat passé avec Lenn Production de QUIMPER (29) pour un spectacle de musique traditionnelle irlandaise, avec Dallahan, le 16 mars 2019 à l'Agora,
- ✓ Deux contrats sont passés avec les prestataires suivants pour une initiation à la culture irlandaise, dans les collèges de Vernouillet, du 11 au 14 mars 2019 :
 - Anthony Mc Carthy de PLEVENON (22),
 - Yann-Guirec le Bars de COATASCORN (22),
- ✓ Contrat passé avec Véronique MERIADEC de DREUX (28) pour une conférence et une exposition sur le film « En mille morceaux » du 18 au 22 mars 2019, à la Galerie de l'Agora. L'intervenante fournira la prestation sans contrepartie,
- ✓ Contrat passé avec Loop Productions de ISSY LES MOULINEAUX (92) pour une représentation du concert de Chris Potter Trio, le 29 mars 2019 à l'Agora,
- ✓ Contrat passé avec Helico Sarl de PARIS (18^{ème}) pour une représentation du spectacle de Casuarina, le 17 mai 2019 à l'Agora,
- ✓ Contrat passé avec Jean-Michel Van Der Hasselt de VERNOUILLET (28) pour une exposition photographique « Scènes de vie et portraits du monde », en qualité d'invité d'honneur du Snap In, du 22 mai au 7 juin 2019. L'intervenant fournira la prestation et, en contrepartie, la Mairie de Vernouillet s'engage à prendre en charge les frais de tirage et d'encadrement à hauteur de 500 € TTC.

La séance est close à 21h30.