

## COMMUNE DE LE PERREY

Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
27500

### CONSEIL MUNICIPAL DU 22 AVRIL 2025

---

## PROCÈS-VERBAL

---

Date de convocation : 14 avril 2025

Nombre de Conseillers :  
En exercice : 19  
Présents : 10  
Votants : 11

L'An deux mil vingt-cinq, **le 22 avril** à 19H00, le Conseil Municipal de la Commune de Le Perrey, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur Philippe MARIE, Maire.

Etaient présents :

MM. MARIE Philippe, DESANAUX Henri, CLOUET Joël, VARRON Franck, NUTTENS Maxime et DESCHAMPS Yohann ;  
Mmes CLUZEL Aurélie, QUÉRUEL Sophie, EGRET Delphine et GAVARD MARCAUD Danièle ;

Etaient absents :

Mmes SOMMIER Laétitia, AZE-VASTEL Laure, BACHELEY Jocelyne, ROCHER-MUGLIONI Solange et ALVES-MADUREIRA Aurélie  
MM. TIHY Jean-Pierre, ROMAIN Florian, GUILLEMARD Aurélien et MINOUFLET Nicolas

Avait donné pouvoir :

Mme BACHELEY Jocelyne donne pouvoir à Philippe MARIE

---

### VÉRIFICATION DU QUORUM ET ÉNONCÉ DES PROCURATIONS – OUVERTURE DE LA SÉANCE ET NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination du secrétaire de séance. **Madame Delphine EGRET**, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions.

Le procès-verbal de la précédente réunion est validé à l'unanimité.

---

### DÉLIBÉRATION N°023/2025 : REVISION DE LOYER DE LA MAISON D'ASSISTANTES MATERNELLES

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'un bail lie la Commune de Le Perrey à l'association Les Minipouss' pour le local situé 31 place de l'église à St Thurien depuis le 2 mai 2023.

Il était convenu dans le bail initial que le loyer était fixé à 600 €, réduit les deux premières années à 450 €.

Par courrier en date du 11 février 2025, les deux représentantes de l'association demandent que le loyer soit maintenu à 450 € étant donné qu'il leur semble difficile, au vu de la place dans les locaux d'exercer à trois personnes.

Elles demandent également de pouvoir continuer à bénéficier d'un contrat d'énergie pris au nom de la Commune avec l'application de provision sur charges locatives à hauteur de 200 €/mois comme actuellement si les conditions de contrat au nom de l'association ne sont pas favorables.

Madame Aurélie CLUZEL souhaite rappeler que le bail prévoyait l'installation d'une troisième assistante maternelle et que le loyer avait été défini pour l'activité de trois personnes mais qu'en aucun cas il n'avait été stipulé qu'au cas où les deux assistantes maternelles restaient seules, le loyer devait être maintenu au prix initial.

Monsieur Joël CLOUET indique que les deux assistantes maternelles ne souhaitent pas intégrer une troisième personne non par manque de place mais par crainte de ne pas créer assez d'affinité avec une tierce personne.

Monsieur le Maire précise que dans le cas où une troisième personne devait être intégrée à l'association, les documents constitutifs devraient être révisés, mais que cette option reste tout à fait possible.

Madame Sophie QUÉRUEL propose qu'un tour de table soit effectué. Pour sa part, elle souhaite maintenir les 600 € prévus dans le bail initial. Madame Aurélie CLUZEL propose de maintenir le loyer à 474,98 €. Elle est rejointe par Messieurs DESANAUX et DESCHAMPS.

Monsieur Franck VARRON propose, quant à lui, de passer à 550 € et précise que pour ce type de bien le loyer reste tout de même très modéré.

Mesdames Danièle GAVARD MARCAUD et Delphine EGRET proposent quant à elles un loyer à 500 €. Après discussion, elles sont rejointes par l'ensemble des membres présents.

M. Yohann DESCHAMPS dit qu'il ne faudrait pas que la Commune perde cette activité.

Mme GAVARD MARCAUD demande qu'il soit précisé aux assistantes maternelles qu'il serait souhaitable qu'une troisième assistante maternelle puisse être intégrée à l'association au vu du nombre de demande de garde sur le secteur.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal

**DECIDE** de réviser le loyer à 500 € à compter du 2 mai 2025.

**AUTORISE** M. le Maire à signer un avenant avec l'association pour entériner le nouveau tarif.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à souscrire un nouveau contrat d'électricité pour la MAM et d'appliquer une provision sur charges locatives à hauteur de 200 € mensuels, sous réserve que l'association ne souscrive pas de contrat en son nom propre.

Pour : 11      Contre : 0      Abstention : 0

---

## **DÉLIBÉRATION N°024/2025 : MODALITES DU BAIL ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION DU LOGEMENT DE ST THURIEN**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'attribution du logement de St Thurien au 33 place de l'église est déléguée à l'agence LAFORET de Pont-Audemer.

La délégation concerne la réception des dossiers, le choix du locataire selon les critères définis par la Commune, l'établissement de l'état des lieux et du bail.

Il convient donc de définir les modalités du bail à savoir :

- La durée du bail
- Le montant du loyer
- Le montant de la caution
- L'indice de révision du loyer

Après débat, le Conseil Municipal,

**DECIDE** d'appliquer les modalités suivantes :

- Le bail sera conclu pour une durée de 6 ans
- Le loyer sera de 800 € mensuels
- La caution demandée équivaudra à 1 mois de loyer soit 800 €
- Le loyer sera révisé annuellement à date anniversaire suivant l'Indice de Référence des Loyers du 1<sup>er</sup> trimestre 2025 dont la valeur est de 145,47.
- Deux garants seront demandés au(x) preneur(s)
- Priorité sera donnée aux familles avec enfant(s) pouvant être scolarisé(s) sur la Commune.

Monsieur le Maire précise qu'une barrière et une clôture seront installées par le service technique avant l'entrée du locataire dans les locaux.

Monsieur Franck VARRON précise que le bail devra faire apparaître la fourniture d'une quittance d'assurance annuelle et d'une attestation de ramonage du poêle ainsi que la preuve d'entretien de la fosse septique.

Pour : 11      Contre : 0      Abstention : 0

---

### **QUESTIONS DIVERSES :**

- Salle polyvalente : Le matériel de cuisine est installé (lave-vaisselle, adoucisseur et hotte aspirante)  
Le devis du robot tondeuse a été signé et l'installation devrait se faire prochainement. La prise extérieure sera installée demain par l'entreprise LEBELLOIS.  
Un courrier va être envoyé aux présidents des associations communales pour leur rappeler les règles de mise à disposition de la salle en particulier l'application du forfait ménage en cas d'état des lieux sortant insatisfaisant.
- Ecole de Fourmetot : Le tableau numérique pour la 3<sup>e</sup> classe est commandé, il sera installé un mercredi ou pendant les grandes vacances.
- Feux intelligents : L'implantation des feux dans le bourg de la Commune a été déterminée par l'agence routière départementale. Un panneau d'agglomération devra être déplacé route de l'église.
- Logement sinistré route de l'église : un courrier demandant la sécurisation aux abords du logement en ruines sera établi par la mairie et contresigné par l'agence routière départementale.
- Travaux divers : Le terrassement autour de la halle devrait être fait dans les prochains jours. Une zone de stockage des ordures ménagères de l'impasse du caillou blanc devrait être réalisée également prochainement.  
Un rencaissement en cailloux sur l'accotement de l'impasse Sarah est prévu également.
- DECI : Une entreprise privée intervient les 28 et 29 avril prochain pour effectuer les mesures de débit des bouches et bornes incendie.
- Voirie : Un enrobé à froid est prévu cette année par la CCPAVR sur la route du Heudequin.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance du conseil municipal est levée à 20h15.*

La secrétaire de séance,  
Delphine EGRET

Le Maire,  
Philippe MARIE