

Procès-verbal du Conseil Municipal

Séance du jeudi 10 septembre 2026 à 19:30 à la mairie de Le Perrey

Quorum : 10

Membres présents :

Philippe MARIE, Joël CLOUET, Laure AZE, Jocelyne BACHELEY, Danièle MARCAUD GAVARD, Maxime NUTTENS, Solange ROCHER-MUGLIONI, Florian ROMAIN, Maxime TAVERNIER, Nathalie CHEVAUX, Laura ROMAIN, Béatrice ADELIN, Emmanuel LAMY, Christiane LEFRANCOIS, Samuel DUBOIS

Membres excusés et représentés par pouvoir :

Delphine EGRET (donne pouvoir à : Florian ROMAIN)

Membres Absents :

Yohann DESCHAMPS, Aurélien GUILLEMARD, Julien DESCHAMPS

Président de séance : Philippe MARIE

Secrétaire de séance : Danièle MARCAUD GAVARD

Ordre du jour de la séance :

Ordre	Texte ordre du jour
1	DECISION MODIFICATIVE AU BP
2	APPLICATION DE LA TVA SUR LES DEPENSES DE LA MAISON MEDICALE MAIS SANS APPLICATION SUR LES LOYERS A PERCEVOIR
3	AUTORISATION DE MANDATER UN GEOMETRE POUR LE BORNAGE DU TERRAIN DE L'ANCIEN PRESBYTERE DE ST-OUEN-DES-CHAMPS
4	PROPOSITION DE REMBOURSEMENT DES ARRHS SUITE A L'ANNULATION D'UNE RESERVATION DE LA SALLE POLYVALENTE
5	FIN DE LA CONVENTION SANTE AVEC LE CENTRE DE GESTION DE L'EURE AU 31/12/2026 ET APPLICATION DE LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE SANTE VIA CONTRAT LABELLISÉ DES AGENTS
6	DEFINITION DU MONTANT DE LA PARTICIPATION AUX VOYAGES SCOLAIRES ET DES TYPES DE VOYAGES SUBVENTIONNES.

DÉLIBÉRATIONS :

DÉLIBÉRATION N°053/2026 : DECISION MODIFICATIVE AU BP

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que les crédits relatifs aux dépenses et recettes du projet de maison médicale peuvent être inscrits maintenant que la Commune dispose des notifications de subventions.

Il est proposé de modifier le budget comme suit :

Dépenses de fonctionnement

Imputation	détail	BP	modification	Crédits votés
65888	Autres (réserve)	348 578,70 €	- 60 000 €	388 578,70 €
023	Transfert à la section d'investissement	100 094,92 €	+ 60 000 €	160 094,92 €

Dépenses d'investissement

Imputation	détail	BP	modification	Crédits votés
2132	bâtiments privés	150 000 €	+ 185 000 €	335 000 €

Recettes d'investissement

Imputation	détail	BP	modification	Crédits votés
021	Virement du fonctionnement	100 094,92 €	+ 60 000 €	160 094,92 €
1321	Etat et établissements nationaux	0 €	+ 110 000 €	110 000 €
10222	FCTVA	45 000 €	+15 000 €	60 000 €

Il expose également que suite au jugement de l'affaire engagée par Mme Béatrice ADELIN contre la Commune au sujet du portique sur le terrain de la salle polyvalente, il convient de faire un virement de crédits pour inscrire le montant des dépenses et autres frais judiciaires dus par la Commune

Dépenses de fonctionnement

Imputation	détail	BP	modification	Crédits votés
65888	Autres (réserve)	388 578,70 €	- 3 000 €	385 578,70 €
622	Rémunérations intermédiaires, honoraires	6 500 €	+ 3 000 €	9 500 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

ACCEPTE la modification budgétaire telle que présentée ci-dessus.

Adopté à l'unanimité

DÉLIBÉRATION N°054/2026 : APPLICATION DE LA TVA SUR LES DEPENSES DE LA MAISON MEDICALE MAIS SANS APPLICATION SUR LES LOYERS A PERCEVOIR

Monsieur le Maire expose que la collectivité a engagé un projet de construction d'une structure médicale afin de pérenniser et développer l'offre de soins de premier recours sur notre territoire.

Au regard des règles fiscales en vigueur (notamment l'article 257 et l'article 261 bis du Code général des impôts - CGI), l'exercice d'activités de soins par les professionnels de santé est exonéré de TVA. Par conséquent, l'automatisation du Fonds de Compensation de la TVA (FCTVA) applicable aux dépenses d'investissement exclut désormais les bâtiments qualifiés d'immeubles de rapport (destinés à être loués à des tiers), ou limite drastiquement le remboursement direct.

Toutefois, pour garantir la neutralité fiscale du projet et optimiser son financement, l'administration fiscale offre la possibilité aux collectivités territoriales de récupérer l'intégralité

de la TVA grevant les dépenses de construction en optant pour l'assujettissement volontaire à la TVA.

Cette opération garantit le remboursement de la TVA sur des factures de travaux par voie de déclaration fiscale.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré,

- **DÉCIDE** d'opter pour l'assujettissement volontaire à la TVA et de ne pas répercuter la TVA sur le montant des loyers des médecins
- **APPROUVE** le principe de recourir au mécanisme de la Livraison à Soi-Même (LASM) lors de la livraison technique et de l'achèvement des travaux, calculée sur le coût de revient total de la construction au taux normal de 20 %.
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la collectivité.
- **CHARGE** le Maire d'accomplir toutes les formalités administratives, comptables et fiscales nécessaires à l'exécution de la présente délibération (notamment les déclarations de TVA CA3 et l'état déclaratif FCTVA correspondant).

Adopté à l'unanimité

DÉLIBÉRATION N°055/2026 : AUTORISATION DE MANDATER UN GEOMETRE POUR LE BORNAGE DU TERRAIN DE L'ANCIEN PRESBYTERE DE ST-OUEN-DES-CHAMPS

Le Maire expose au Conseil Municipal qu'à la suite de la délibération 051/2026 de 25/06/2026 autorisant la vente de l'ancien presbytère de St Ouen des Champs, un compromis de vente a été signé au montant déterminé par le Conseil. Il précise qu'il est nécessaire de clarifier et de fixer juridiquement les limites exactes de la parcelle à vendre puisque le bien vendu fait partie d'une parcelle avec deux logement, cadastrée 581 ZB 225 pour une contenance totale de 4 239 m².

Afin de garantir la sécurité juridique du bien vendu et du pavillon restant dans le patrimoine communal, il convient de réaliser une opération de bornage.

Conformément à l'article L. 2122-21 du Code général des collectivités territoriales, il appartient au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à mandater un cabinet de géomètre-expert pour exécuter ces travaux de délimitation et signer les procès-verbaux de bornage correspondants.

Le coût estimatif de la prestation proposé par le cabinet Mercator 2, géomètre expert à Lisieux s'élève à 1 394 € TTC. Les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal de l'exercice en cours, au compte 611.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** le Maire à mandater un cabinet de géomètre afin de procéder aux opérations de bornage du terrain de l'ancien presbytère et du pavillon restant dans le patrimoine communal
- **AUTORISE** le Maire à signer le devis, le procès-verbal de bornage ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **DIT** que les dépenses afférentes seront imputées sur les crédits inscrits au budget primitif de l'année en cours.

Adopté à l'unanimité

DÉLIBÉRATION N°056/2026 : PROPOSITION DE REMBOURSEMENT DES ARRHES SUITE A L'ANNULATION D'UNE RESERVATION DE LA SALLE POLYVALENTE

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants relatifs aux compétences du Conseil Municipal ;

VU la délibération n° 055/2024 en date du 19/12/2024 fixant les tarifs et le règlement intérieur de location de la salle polyvalente ;

VU la convention de location signée le 13/01/2026 entre la commune et M. Allan LEMEUNIER et Mme Marion FORTIER pour la mise à disposition de la salle polyvalente les 15 et 16/05/2027 à l'occasion de leur mariage.

VU le versement d'un montant de 375 euros à titre d'arrhes, encaissé par la commune le 11/03/2026 ;

VU la demande écrite d'annulation formulée par M. Allan LEMEUNIER et Mme Marion FORTIER en date du 16/07/2026 nous informant de leur séparation ;

Considérant que le règlement intérieur de la salle polyvalente prévoit qu'en cas d'annulation à l'initiative du locataire, les arrhes demeurent acquises à la commune ;

Considérant toutefois le caractère exceptionnel de la situation, il est proposé au Conseil municipal d'accorder à titre dérogatoire le remboursement des arrhes perçues ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

- **DÉCIDE** d'accorder le remboursement de la somme de 375 euros correspondant aux arrhes versées M. Allan LEMEUNIER et Mme Marion FORTIER pour la réservation de la salle polyvalente ;

- **DIT** que la dépense correspondante sera imputée au budget communal, article 673;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Adopté à l'unanimité

DÉLIBÉRATION N°057/2026 : FIN DE LA CONVENTION SANTE AVEC LE CENTRE DE GESTION DE L'EURE AU 31/12/2026 ET APPLICATION DE LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE SANTE VIA CONTRAT LABELLISÉ DES AGENTS

Monsieur le Maire informe le Conseil que la convention de participation santé conclue entre le centre de gestion de l'Eure et la complémentaire santé Mutame et Plus prendra fin au 31.12.2026 à l'initiative exclusive de la mutuelle. 6 agents de la collectivité sont impactés par cette résiliation anticipée.

Il rappelle à l'assemblée que les décrets n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 et n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement instaure la possibilité pour les collectivités et établissements publics de participer financièrement aux contrats santé de leurs agents, et leur obligation de choisir soit la labellisation soit une convention de participation et de participer financièrement à compter du 01 janvier 2026.

Les modalités de mise en œuvre de cette participation doivent être fixées par l'organe délibérant, après avis du Comité Social Territorial.

Il expose que dans le cadre de la protection santé, la modalité dite de la labellisation offre à l'agent la liberté de choix de sa garantie, la liberté de choix du coût de l'assurance, la liberté de résiliation.

Il apparaît donc que la modalité de labellisation semble être la plus adaptée au besoin des agents de la collectivité ;

Il indique par ailleurs que chaque agent, soit ayant déjà souscrit à une mutuelle appartenant à la liste labellisée, soit souhaitant y souscrire, pourra percevoir, sur présentation annuelle d'une attestation délivrée par la mutuelle attestant de la labellisation du contrat souscrit, une participation par la collectivité.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les Articles L452-42 et L 827-1 à L 827-12 du Code général de la fonction publique

Vu le Décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique

Vu le Décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement

Vu l'avis du Comité social Territorial nécessaire avant la validation définitive de la décision par le conseil municipal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE :

1°) de participer au financement des cotisations des agents de la collectivité, de l'établissement pour :

Le risque santé

2°) de retenir à compter du 1^{er} janvier 2027 :

Pour le risque santé : la labellisation

3°) De maintenir le montant de la participation financière pour tous les agents en position d'activité sur présentation annuelle d'une attestation délivrée par la mutuelle attestant de la labellisation du contrat souscrit à :

- 60€ brut par mois pour un agent seul
- 80€ brut par mois pour un agent avec un ayant droit
- 100 € brut par mois pour un agent avec deux ayant droit et plus

Tel que défini dans la délibération n°044/2023 du 21/12/2023

4°) Il est précisé que la participation de la collectivité ne peut en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation.

5°) De verser la participation financière aux agents titulaires et stagiaires de la Commune, en position d'activité ou détachés auprès de celle-ci, travaillant à temps complet, à temps partiel ou à temps non complet, ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé en activité à temps complet, à temps partiel ou à temps non complet, ou bénéficiant d'un congé assimilé à une période d'activité.

PREND L'ENGAGEMENT d'inscrire les crédits nécessaires aux budgets des exercices correspondants.

DÉLIBÉRATION N°058/2026 : DEFINITION DU MONTANT DE LA PARTICIPATION AUX VOYAGES SCOLAIRES ET DES TYPES DE VOYAGES SUBVENTIONNES.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la délibération relative à la participation financière aux voyages scolaires n'a pas été renouvelée depuis juin 2019 et qu'il convient de demander aux membres du conseil si celle-ci doit être maintenue dans les mêmes conditions ou si elle doit être révisée.

Il explique que cette délibération fixait à 65 € le montant de l'aide attribuée aux familles des élèves du second degré (collèges/lycées) participant aux séjours linguistiques.

Les voyages scolaires du 1^{er} degré (écoles primaires), voyages découverte en France et séjours sportifs sont alors exclus du dispositif de versement de subvention.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

- de fixer à **65 €** le montant de l'aide attribuée aux familles d'élèves de l'enseignement du second degré participant à tout type de séjour (linguistique/sportif/classe découverte) durant au minimum 4 jours à compter du 1^{er} janvier 2027, dans la limite de 50 % du montant restant à charge des familles.

- d'accorder une seule participation par élève et par année scolaire

- de verser la participation directement à la famille de l'élève qui devra être domiciliée sur la commune et qui devra formuler une demande en mairie et présenter une attestation de participation au voyage établie par l'établissement scolaire

- d'inscrire les crédits nécessaires, chaque année, au compte 6713 de la Section de Fonctionnement du Budget Communal

Adopté à l'unanimité

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES :

Biens locatifs : Monsieur le Maire indique que Mme Aurélie ALEXANDRE, sophrologue a résilié son bail précaire au 31 août 2026. Il précise que Mme Delphine GAILLARD, psychologue reste quant à elle dans les locaux.

Il informe le conseil qu'une psychomotricienne s'est installée au 16 chemin du four à pain. Le bail a été signé fin août.

Emmanuel LAMY précise qu'il a rencontré la gérante du salon de coiffure et qu'elle demande toujours le découplage du compteur d'eau avec le local voisin. Il informe également le conseil que la locataire du 16 chemin du four à pain lui aurait fait part de la différence du montant du loyer (100 € en sa défaveur) entre la précédente locataire et elle-même. Elle lui a précisé aussi qu'une fenêtre serait à remplacer. Il informe le conseil qu'il lui a conseillé d'écrire un courrier recommandé à la mairie précisant qu'elle bloquera le paiement des loyers tant que les travaux ne seront pas réalisés.

Florian ROMAIN tient à préciser que le loyer de la psychomotricienne a été fixé à 250 € mensuels (soit 15 € de plus que la précédente locataire) et que le découplage du compteur d'eau est prévu, une entreprise a déjà été contactée pour réaliser les travaux. Il en est de même pour la fenêtre du local.

Le maire rappelle en outre que des travaux ont déjà été réalisés sur ce local (découplage du compteur d'électricité par exemple).

Les casiers fermiers vont être repris par le GAEC de la Chapelle Brestot prochainement. Un bail précaire de 6 mois va être signé afin de voir si l'activité repart.

Le relais de Fourmetot : Emmanuel LAMY dit que le système de fermeture des fenêtres n'a pas été remplacé et que la ventilation ne fonctionne pas. Florian ROMAIN précise que la ventilation a bien été remise en place dernièrement et que les fenêtres ont été réparées. Monsieur le Maire précise que les travaux de rénovation du commerce s'élèvent à 32 000 €.

Rentrée scolaire : Maxime NUTTENS et Laure AZE informent les membres du conseil que la rentrée scolaire s'est bien déroulée sur les deux écoles. Une nouvelle répartition des emplois du temps a été faite sur le personnel en place à l'école des Trois Cornets. Sur l'école de Fourmetot, l'agent technique qui avait pris une disponibilité pour convenances personnelles a décidé de réintégrer son poste au 12/11/2026.

Réhabilitation des mares communales : Monsieur le Maire indique que les travaux de la mare de la Croisée ont démarré le 8 septembre, le vidage est en cours et les travaux d'élagage sur la mare de la Castellerie ont débuté ce jour. Emmanuel LAMY dit que les eaux de la mare de la croisée se sont déversées dans l'impasse de la mare et que les odeurs gênent les riverains.

Permanences d'élus : Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les adjoints et lui-même sont d'astreinte téléphonique chaque week-end, à tour de rôle, afin de gérer les urgences. Une ligne téléphonique dédiée a été mise en place depuis plusieurs semaines. Un planning sera également mis en place pour les permanences en mairie afin que chacun puisse rencontrer les habitants.

Maison médicale : les travaux de terrassement débuteront la première semaine des vacances de la Toussaint. Le cheminement pour aller de l'école à la cantine sera quant à lui déplacé la deuxième semaine des vacances.

RTE : une compensation financière pour des projets en lien avec les énergies renouvelables va être mise en place pour les communes et intercommunalités impactées par l'installation de la ligne électrique de 400 000 volts. L'enveloppe globale est de 65 millions d'euros. La Commune mène une réflexion sur la pose de panneaux photovoltaïques sur les deux écoles et au niveau de la salle polyvalente ainsi que sur l'installation d'une climatisation dans la salle polyvalente. L'enveloppe pour la Commune serait d'environ 160 000 €.

Personnel communal : un agent technique affecté à l'entretien des espaces verts est actuellement placé en arrêt maladie. Son absence est compensée par une auto-entreprise qui intervient 2 demi-journées par semaine.

Mme Danièle MARCAUD GAVARD informe que les mâts de plusieurs panneaux sont penchés ou détériorés, Maxime NUTTENS dit qu'il se chargera de les remettre en place.

Chemin Rue Pays : Monsieur le Maire indique que la Communauté de Communes Pont-Audemer Val de Risle a fourni 20 tonnes de cailloux pour combler ce chemin rural constamment inondé. Maxime NUTTENS s'est chargé du transport et un agriculteur, exploitant sur la commune, s'est chargé d'étaler le tout-venant.

Demande d'exonération de la taxe d'habitation sur les logements locatifs saisonniers : M. le Maire donne lecture d'un mail demandant l'application de cette exonération sur l'ensemble des logements locatifs saisonniers. Après débat, l'unanimité du conseil municipal émet un avis défavorable à l'instauration de cette mesure.

Questions écrites de Christiane LEFRANCOIS :

- Sur les ralentisseurs de la route de la ferme des portes et route de la Croisée : Monsieur le Maire indique que les chicanes ont été retirées et que la période de test n'a pas été concluante.
- Sur la réhabilitation des mares : Les mares concernées se situent impasse de la mare à Fourmetot et sur le Chemin Perrey à St Thurien.

-Sur le ramassage des ordures ménagères : Monsieur le Maire rappelle ce qu'est la TEOMi et précise que des agents ont effectué un porte à porte (ou ont demandé des RDV) à chaque habitant pour les informer des nouvelles mesures. La taxation sera mise en place en 2027 sur les données de collecte 2026.

-Sur le financement de la maison médicale : Florian ROMAIN rappelle le plan de financement communiqué lors de la réunion du 2 juillet. Monsieur le Maire profite du sujet pour annoncer l'arrivée d'un médecin junior en novembre prochain.

Question écrite d'Emmanuel LAMY : Il souhaiterait la publication des indemnités du maire et des adjoints sur les canaux de diffusion de la Commune. Monsieur le Maire rappelle que les indemnités du maire, des adjoints et conseillers délégués ont fait l'objet d'une délibération (n°014/2026) publiée sur le seul canal réglementaire de la Commune à savoir la publication du Procès-Verbal de la réunion sur le site internet (réunion du 20.03.2026)

Jugement du Tribunal Judiciaire sur le portique du terrain de la salle polyvalente : Monsieur le Maire rappelle l'historique des intrusions des gens du voyage sur le terrain, sur l'installation d'une clôture et d'un portique. La Commune ayant été condamnée à retirer le portique, le terrain n'est donc plus sécurisé contre les intrusions. Monsieur le Maire explique donc que les enfants de l'école ne pourront plus utiliser librement le terrain de la salle sans qu'une sécurité "provisoire" n'y soit installée. Ce qui sera le cas par exemple lors de l'opération "nettoyons la nature" organisée le 25 septembre et réunissant les deux écoles de la commune. En effet, Maxime NUTTENS propose d'installer une balle de paille afin d'empêcher l'intrusion de véhicules sur le terrain ce jour là.

En outre, la Commune a été condamnée à verser une indemnité à de 3 000 € à la plaignante ainsi que l'intégralité des dépens liés à l'affaire.

Élagage des chemins communaux : Béatrice ADELIN rapporte que la sente des écoliers n'a pas été élaguée cette année et qu'elle a procédé à son entretien elle-même. Monsieur le Maire dit également que le chemin de Rouen ne peut plus être entretenu car les exploitants forestiers ont fortement dégradé le chemin. Il précise que les brigades vertes de la Communauté de Communes n'interviennent plus du 15 mars au 15 août pour la préservation de la nidification. Béatrice ADELIN demande également le retrait du tas de terre sur le terrain communal puisque des enfants s'y rendent régulièrement lors des événements privés organisés à la salle polyvalente. Florian ROMAIN répond que la zone est interdite au public et que la terre servira à réaménager un talus sur un chemin rural.

La séance est levée à 21h35.

Fait à LE PERREY,
Le 10/09/2026,

Le Secrétaire de séance,
Danièle MARCAUD GAVARD

Le Maire,
Philippe MARIE