

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE SEANCE
14 décembre 2021

DATE DE CONVOCATION
08 décembre 2021

DATE D’AFFICHAGE
17 décembre 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE **33**

PRESENTS **26**

PROCURATION(S) **6**

VOTANTS **33**

Le maire certifie que la présente délibération a été télétransmise en Préfecture de l'Eure au titre du contrôle de la légalité
le :

Certifiée conforme et exécutoire.
Notifiée aux intéressés.

Le Maire

Le **QUATORZE DECEMBRE** DE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN à 19H00 :

Le Conseil municipal de VAL-DE-REUIL légalement convoqué, s'est assemblé en séance publique au gymnase Alphonse Allais, sous la présidence de :

Monsieur Marc-Antoine JAMET, Maire

Etaient présents : MM. COQUELET, LEGO, AVOLLÉ, BALUT, GHOUL, AÏT BABA, MARC, COPLO, LECERF, NDIAYE, GODEFROY, GRESSENT, GASSA, SABIRI.

Mmes DUVALLET, ROUSSELIN, DESLANDES, ALTUNTAS, POUHÉ, DEBOISSY, BATAILLE, TERNISIEN, DELIENCOURT, LEFEBVRE, VINCENT.

formant la majorité des Membres en exercice.

Etaient excusés : MM. GUILLON, THIERY et Mmes BENAMARA, DORDAIN, LOUBASSOU, GÜTH, MANTSOUAKA MASSALA.

Avaient donné pouvoir : Mme BENAMARA à Mme DUVALLET, Mme DORDAIN à M. LEGO, Mme LOUBASSOU à M. COQUELET, M. GUILLON à Mme LEFEBVRE, Mme GÜTH à M. le Maire, Mme MANTSOUAKA MASSALA à Mme VINCENT.

M. Ayoub SABIRI

est nommé Secrétaire à l'ouverture de la séance.

Assistaient à la séance :

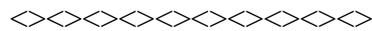
Fonctionnaires : MM. TRISTANT, TOUTAIN, AURIERES, EL OUERDIGHI, ROIX, GODEFROY, BOUTTIER, FOU COURT et Mmes GUIBERT, BARBEY, JEGU, DUPAIN, ZAPPIA-MONTMAYEUR.

ORDRE DU JOUR

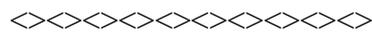
Page

	Désignation d'un secrétaire de séance	3
	Approbation du procès-verbal de la séance du 15 novembre 2021	3
	Informations générales	3
	Présentation du projet Ilôt 14	8
	PROJETS DE DELIBERATIONS	
1	Développement Urbain	
	Foncier – Ilot 14 – Construction du centre-ville commerçant - Vente d'un terrain - Accord	16
2	Finances - Budget	
	Décision Modificative N°3 du budget principal 2021	18
	Gestion des autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP) – Mise à jour	19

	Bail Emphytéotique Administratif du Centre Technique Municipal - Résiliation	20
	Rapport d'orientations Budgétaires 2022	22
3	Finances - Subvention	
	Téléthon 2021 – Reversement de dons à l'Association Française contre les Myopathies Téléthon	24
4	Ressources Humaines	
	Harmonisation du Temps de travail – Signature d'un règlement du temps de travail	26
	Questions diverses	



M. le Maire procède à l'appel nominal.



Suite à la demande de M. Thiery, M. le Maire lit le texte qui lui a été adressé par ce dernier :

Concernant mon absence :

Je tiens à vous dire que je ne participerai pas au conseil municipal par solidarité à ceux qui ne sont pas vaccinés et ne le souhaitent pas, comme moi.

J'estime que déplacer une nouvelle fois le conseil avec des mesures barrières exceptionnelles me paraît complètement disproportionné.

Nous voyons qu'aujourd'hui tout cela n'est qu'une comédie et un véritable cirque.

Je soutiens toutes les discothèques, qui eux ont respecté à la lettre, les recommandations et sont, une nouvelle fois, obligés de fermer, pendant que dans le même temps, les transports en commun, les métros et les rassemblements politiques n'exigent aucune mesure. Cela prouve que tout cela n'a aucun sens.

À moins d'admettre que le virus choisi ses proies.

Une association de maires dissidents, s'est même créée et Val de Reuil n'y figure pas.

Il y a eu le Doctothon qui a duré 24 h (vendredi 10 à 18 h jusqu'au samedi 11 à 18 h) qui a vu défiler plus de 300 médecins pour dénoncer l'absurdité de toutes ces mesures.

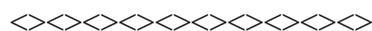
Chez les enfants, il n'y a jamais eu autant de suicides et de problèmes psychiques. La plupart des pys sont unanimes sur le sujet.

Par conséquent, pour défendre la liberté de tous ceux qui souffrent, je ne me présenterai pas à ce conseil.

J'espère que vous pourrez lire intégralement ce texte, concernant mon absence.

Je souhaite à tous un bon réveillon de Noël et une bonne année 2022.

William Thiery



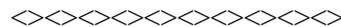
DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

M. le Maire propose la désignation de M. Ayoub SABIRI
Cette proposition est adoptée à l'unanimité.



APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de la séance du 15 novembre 2021 est adopté à l'unanimité.



Avant de débiter la séance, M. le Maire souhaite revenir sur les derniers évènements.

FESTIVITES DE FIN D'ANNEE

Marché de Noel, jeudi 16 au lundi 20 décembre :

• Plus de 30 exposants dans des tentes et des chalets réunis sous le thème de la gourmandise et du chocolat

• Animations ; distribution de sachets de chocolats en triporteur Noel, Patinoire encadrée par les agents des sports et manège gratuits, photo avec le Père Noel, chorale par le conservatoire, balade en calèche, gospel, atelier chocolat par Auzoux, ...

• Programme :

○ **Jedi**

■ Ouverture du marché jeudi 16 à 17 heures

■ Inauguration à 18 heures

■ Soirée de lancement de 18 heures à 20 heures : dégustation de chocolats, de vin chaud, de spécialité antillaise (accras, punch)

○ **Vendredi**

■ Réalisation par Samuel Girault, champion du monde de sculpture sur glace 2020 une sculpture géante en chocolat dès 17h00

■ Feu d'artifice à 19 heures

○ **Samedi :**

■ **Grande soirée gourmande.** Chacun pourra déguster tartiflette ou chorba (recette de soupe traditionnelle algérienne) sous la tente de restauration pour un prix unique de 7 €, jusqu'à 22h00

○ **Dimanche : animations de 10h à 19h**

○ **Lundi : animations de 10h à 18h**

• **Colis des seniors, jeudi 16 et vendredi 17:**

○ Distribution à la MJA (ancien Théâtre des chalands), de 9h à 12h et 13h30 à 17h00

CENTRE DE VACCINATION

○ Le **centre de vaccination reste ouvert pendant toute la durée des vacances scolaires**. Pour rappel, il est installé au sein la salle La Détente – chaussée du parc, à 2 pas de la MJA.

Horaires d'ouvertures : de 10h00 à 19h00, du lundi au samedi

JEUNESSE

SEJOUR HIVER : LANCEMENT DES INSCRIPTIONS

Séjour SKI à Saint Jean D'Aulps près de Morzine, du 05 au 12 février 2022.

Activités : Ski alpin, luge, Moto-neige électrique, Cours de ski avec l'Ecole de Ski Français (ESF).

SIMPLIFICATION DES DEMARCHES

À partir du 1^{er} janvier prochain, les familles **n'auront plus de document à fournir** pour permettre le calcul de leur quotient familial.

La démarche se limitera à la simple **transmission du numéro d'allocataire à la Caisse d'Allocations Familiales** qui permettra la récupération du quotient CAF

Cette simplification s'accompagne de la **mise en place d'une grille tarifaire plus progressive** limitant les effets de paliers **sans aucune augmentation de tarif** à situation identique

SCOLAIRE

JOURNEE DE LA LAÏCITE

Les établissements scolaires de la Ville se sont mobilisés la semaine dernière autour de la journée de la laïcité fêtée jeudi 9 décembre dernier

○ **Action : "Fierté du territoire, de notre diversité"**

À l'initiative de Monsieur LE CHANOUNY, inspecteur de circonscription, les écoles de la Ville ont mené une action la semaine dernière autour de cette thématique :

- Prises de vues aériennes avec des élèves qui forment des mots clés dans les cours d'école

- Expositions de tableaux et affiches « mains fraternelles »,

- Confection de messages sur la laïcité accrochés à des arbres

○ **Inauguration d'une salle Samuel PATY au Lycée Marc Bloch :** A l'occasion de cette journée, une salle Samuel PATY a été inaugurée au lycée

DEVELOPPEMENT DURABLE

LABEL « TERRITOIRE ENGAGE POUR LA NATURE »

Obtention hier de label venant valorisée les nombreuses actions engagées par la Ville en faveur de la biodiversité.

TRAVAUX

PISTE D'ATHLETISME

- Lancement des travaux depuis le 22 novembre
- La livraison est prévue pour fin juin.
- Coût : 2 millions d'euros

MAISON DE LA JEUNESSE ET DES ASSOCIATIONS :

- Périmètre des travaux :
- Extension de la partie anciennement commerce, par la création d'une salle de réunion d'un accueil dédié aux associations et de deux bureaux.
- Réhabilitation de l'accueil « entrée » et d'un couloir donnant accès à la salle de spectacle ;
- Changement des sièges
- Chantier lancé le 29 novembre jusqu'à juin 2022 – la MJA devra être fermée à partir de la fin de l'année.

- Coût : 800 k€

HUB DE L'EMPLOI :

- Les travaux ont pour but de créer un ensemble composé de bureaux pour le service emploi actuellement installé au CCAS, d'associations à vocation d'aider les personnes en recherche d'emploi, de salles de réunion dédiées aux formations.

- Chantier lancé 04 octobre, livraison prévue le 15 janvier.

- Coût : 450 k€

LA CYBER BASE « ROTONDE » :

- Le projet a été confié au MOE Stephano Borgiattino agence LUDD

- La livraison est prévue le 31 Aout.

- Coût : 650 k€

TRAVAUX VOIRIE

Travaux Rue Grande : remplacement des pavés et reprise des joints. Première phase terminée, réceptionnée le 1^{er} décembre. Démarrage de la phase 2 (parvis et rampe mairie) en mars. Montant total des travaux : 270 000€

Travaux Voie du Sanglier : réfection voirie et trottoirs côté pair. Travaux achevés le _ décembre dernier. Montant total des travaux : 18 000€

Travaux impasse bachinets : réfection de la voirie. Démarrage le 6 décembre, jusqu'au 17 décembre. Montant total des travaux 24 000€

Prochains travaux au premier trimestre 2022 :

- Mise en place de ralentisseurs Place des 4 saisons
- Aménagement d'une sente piétonne rue des Cornalisiers pour rejoindre le jardin des animaux fantastiques
- Création de stationnements rue des mousserons et voie matinale
- Réfection de la voirie et trottoirs rue de la Marelotte
- Réfection de la voirie et trottoirs rue isocèle
- Réfection de la rue des Cornalisiers entre voie de Bas et chaussée du Parc

AMENEGEMENTS URBAINS

- Rénovation de « Cinétisme » de TOMASELLO :

- Nettoyage et reprise en peinture de l'œuvre, remise en valeur nocturne par le réglage des éléments de mise en lumière.

- Le chantier a commencé début décembre pour s'achever d'ici la fin de l'année
- Colonne d'affichage libre : Installation de nouvelles colonnes d'affichage libre sur l'avenue des Falaises ;
- Journaux électroniques : Les nouveaux journaux électroniques seront installés fin janvier.

RENOVATION URBAINE

- **Aménagement des espaces publics de la Dalle : Estimation du montant des travaux : 2,7M€ TTC**
- Réception des offres le 10 décembre - Démarrage des travaux en février 2022, selon deux phases :
 - PHASE 1 : Rues du Lierre, Pierre Première, Place du Conservatoire pour une durée de 9 mois
 - PHASE 2 : Rues Payse, Bonvoisin et Traversière pour une durée de 7 mois

- **Aménagement du quartier du parc :**

Le Foyer Stéphanois a débuté les travaux dans la partie du quartier située entre la voie de la découverte et la route des Sablons

SPORT

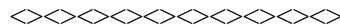
STADE VERS L'EMPLOI

- Jeudi 16 décembre de 9h à 16h au stade Jesse Owens : Accueil du projet initié par la Fédération Française d'Athlétisme
- Dispositif inscrit dans le cadre d'une convention entre Paris 2024, le FFA, l'Agence Nationale du Sport et Pole Emploi ;
- L'évènement sera centré sur une journée job dating sportif, mixant une matinée d'activités athlétiques et un après midi d'entretiens de recrutement.
- Cet évènement vise à faciliter le recrutement sur des emplois de proximité pour les publics éloignés de l'emploi.

TRAVAUX

- Tennis : En cours de réalisation, les 2 fonds de courts des tennis extérieurs,

• Piscine : fermeture pendant les 2 semaines de vacances de fin d'année pour vidange annuelle, décapage des bassins, plages, tribunes, nettoyage machinerie (vannes, remplacement des filtres, ramonage chaudière...)



Présentation du projet Ilôt 14 par Messieurs Troletti, Couture et Bidaud

M. le Maire introduit la présentation :

Un mot de notre premier point de l'ordre du jour :

Lorsque la ville nouvelle a été créée, elle a été créée théoriquement pour 140 000 habitants. Elle devait donc avoir un centre commercial qui, dès le départ, devait avoir une place plus grande que celui qu'il a aujourd'hui et qui par ailleurs, devait servir de centre de commerce à l'ensemble des villages et des communes qui sont tout autour de nous. On connaît l'histoire de la ville nouvelle. On sait que les choses ne sont pas faites, même si l'établissement public avait aménagé, à côté du petit centre commercial qu'on a déjà, des espaces pour que cette centralité puisse s'exercer.

Et cette centralité devait s'exercer, notamment entre la rue Courtine et l'avenue des Falaises, sur un lieu qui, dans le langage codé, s'appelle l'îlot 14. que vous connaissez bien, qui est entre la route des Falaises et la rue Courtine.

Ce commerce ne s'était pas développé. Il y a un certain nombre de phénomènes qui se sont produits. Le commerce a déserté la rue Grande, la rue en hauteur, parce que les voitures ne pouvaient pas y accéder.

On s'est donc tourné vers la famille Mulliez pour leur dire qu'il faudrait qu'Auchan progresse. Je crois qu'il y a même un travail qui a été fait avec l'architecte Jacques Ferrier et qui consistait à ce que Auchan investisse, en passant de l'autre côté de l'avenue, pour construire un nouveau supermarché qui remplirait ses fonctions de centralité, pour permettre à une ville de 15 000 habitants de satisfaire ses habitants et attirerait là aussi des gens du Vaudreuil, de Poses, d'ailleurs.

Il se trouve qu'au moment où ses travaux ont été décidés, la famille Mulliez, qui possède quelques marques entre Décathlon, Kiabi, une quinzaine d'autres, a été traversée d'un certain nombre de conflits, et que, par ailleurs, les résultats n'ont pas été bons. Ce qui fait qu'ils ont gelé tous leurs programmes d'investissement.

S'est ensuite développé un troisième centre commercial, celui des Falaises. C'est un centre commercial autour d'actifs immobiliers qui sont loués et qui ont permis de réceptionner un certain nombre de commerces qui nous font évidemment du bien, comme un café, des épiceries bio, un supermarché, une banque, un opticien, un tabac, une boulangerie et j'en passe.

Mais ça ne suffisait pas. Et donc, on a eu la chance - Je dis bien la chance - car il faut que chacun comprenne que quand une volonté rencontre une possibilité, c'est une chance. Celle de rencontrer deux hommes dont je vous ai parlé : Philippe Couture et Marc Antoine Troletti. Spécialistes de l'aménagement des zones commerciales. Ils ont par exemple réalisé l'agrandissement du centre commercial de Tourville-la-Rivière, du Bois Cagny à Grand-Quevilly, ou encore de St Pierre les Elbeuf.

Donc des gens de connaissance, qui faisaient des équipements commerciaux qui étaient à la taille de ce qu'on souhaitait et aux objectifs que l'on souhaitait, se sont réunis et ont proposé un nouveau projet qui n'était pas le projet Rue Grande, qui n'est pas le projet Korongi, qui est un projet qui suit ses propres objectifs. Et une fois encore, je remercie M. Korangi, qui n'est pas le projet de la famille Mulliez. Puisque, soyons très clairs, la famille Mulliez a mis 12 000€ dans la rénovation totale de son supermarché l'année dernière.

Donc, ces trois projets, il y en a un qui suit sa propre destinée, il y en a un qui a été stoppé financièrement et il y en a un rue Grande qui ne peut pas exister. Ça nous amène et ça nous a amené M. Troletti, M. Couture et moi, à privilégier le terrain qui avait été prévu à l'origine pour la Ville pour y déployer sa centralité commerciale.

À ce moment-là, ils ont eu la chance ou ils ont eu le nez, d'aller chercher un architecte que l'on connaît et qu'on a vu arriver de la Ville qui, malheureusement, avait projeté à un moment de faire un projet en entrée de ville qui n'a pas fonctionné jusqu'au bout, c'est Christophe Bidaud, de l'agence Séba. Il a donc imaginé un nouveau concept, à mi-chemin entre les rues piétonnes de la ville (qui n'étaient plus commerçantes) et les zones commerciales périphériques qui sont là. Et donc de faire un maillage qui permet de remplir le vide entre l'avenue des Falaise et la rue Courtine.

Donc, c'est l'idée d'un nouveau centre-ville commerçant. Il doit être à forte qualité environnementale. Christophe Bidaud vous en parlera, Messieurs Couturier et Troletti également, sur l'aspect qu'il pouvait avoir, sur les matériaux qui seront utilisés, sur la nature des parkings. Comment ils permettraient à un certain nombre de végétaux de continuer à vivre, la place importante des vélos, la commodité qu'il pourrait y avoir les liaisons piétonnes de la place des quatre Saisons à la rue Courtine, qui est important. J'ai dit un architecte et je n'allais pas dire des aventuriers parce que ce n'est pas vrai dans ces cas-là.

Il fallait également trouver un partenaire : c'est Intermarché. Il s'agit donc d'un concurrent à Auchan, fortement, dont le but est qu'il amène de manière qualitative et quantitative des solutions de commerce à l'ensemble des Rolivalois et au-delà. Parce qu'il faut penser à l'attractivité de la ville et à sa centralité, à ceux qui viendraient faire leurs courses à Val de Reuil, entouré d'un certain nombre d'autres commerces ou d'autres possibilités. Maintenant, pour faire vivre tout ça, il faut qu'il y ait des produits immobiliers.

Le but de la délibération, c'est que ce terrain qui nous appartient de 31 147 mètres carrés, qui est situé au cœur de la ville, nous devons leur vendre. Le service des Domaines a été sollicité, il a rendu un avis et a estimé le mètre carré à 27€. Je rappelle que c'est une négociation que nous avons eue. Il y a eu des terrains qui ont été vendus, il y a fort longtemps 6€, le mètre carré. Il y a des terrains qui se sont vendus 140€ le mètre carré, mais évidemment pas aménagés

Donc, voilà l'idée. 800 000€, c'est 31 147 mètres carrés vendus 27€. C'est l'aménageur. C'est eux qui sont chargés de réaliser et de coordonner l'ensemble des travaux. La finition, ce sera eux. Ce qui est important aussi, parce qu'on ne peut pas faire l'ANRU, les écoles et en même temps un projet commercial.

Donc c'est un bon partenariat qui voit un bon architecte, de bons aménageurs, sur un bon produit, un bon projet à mener, de bonnes solutions immobilières et un bon centre-ville. Voilà cette délibération.

Moi, j'ai dit la totalité pour la Ville : de l'intérêt, de la centralité, de l'attractivité, un partenaire, et je leur laisse la parole.

M. Troletti prend la parole :

Merci beaucoup Monsieur le Maire.

Je vais essayer de vous présenter rapidement l'équipe qui va essayer de mener à bien cette opération très rapidement. Nous sommes donc trois : M. Philippe Couture, M. Christophe Bidaud et moi-même, Marc-Antoine Troletti et nous connaissons parfaitement bien ce territoire,

Nous sommes, Philippe et moi, associés depuis plus de six ans maintenant sur nos opérations à temps complet, de façon assez fusionnelle, en étant d'origine et d'obédience totalement différente. C'est ça qui est intéressant, c'est à dire que nous sommes totalement complémentaires.

Nous avons travaillé sur un certain nombre de projets ensemble et pouvons retenir deux chiffres : six ans d'association et 60 000 mètres carrés de bâtiments à destination commerciale construits à ce jour.

Les 60 000 mètres carrés se trouvent exclusivement sur le territoire normand. Monsieur le Maire a bien voulu en citer quelques-uns, notamment sur le Grand-Quevilly. Je précise que ce projet a été fait avec M. Christophe Bidaud. C'est une façon aussi de vous dire que cette collaboration n'est pas nouvelle.

Je vais laisser la parole à Philippe, mon associé, qui va se présenter.

M. Philippe Couture prend la parole :

Je suis plutôt un produit issu de la grande distribution puisque j'ai commencé ma carrière comme manutentionnaire chez les mousquetaires Intermarché. Puis, petit à petit, j'ai gravi les échelons et j'ai appris de l'immobilier commercial. J'ai réussi à tisser un réseau de développeurs que je connais bien, qui m'ont fait confiance et qui me font confiance.

Et je pense qu'aujourd'hui, c'est là tout un peu de de notre organisation : on respecte nos engagements vis à vis des élus et vis à vis des enseignes.

Quand on a regardé le terrain de Val de Reuil, on s'est dit pour arriver à faire quelque chose ici, il faut une locomotive alimentaire. Nous avons d'abord contacté Auchan mais ils n'ont pas voulu investir d'argent dans leur site et ne voulaient pas se transférer. Et donc, nous avons trouvé Intermarché qui a répondu tout de suite favorablement en pensant qu'il y avait du potentiel à Reuil

Je vais laisser Christophe vous présenter le projet.

M. Bidaud prend la parole :

Marc-Antoine et Philippe l'ont dit, le projet qu'on va vous présenter est le produit d'échanges, de concertation, de frictions.

Avant de présenter notre projet, je préciserais également qu'on a travaillé avec un interlocuteur et un partenaire extrêmement important. Il s'agit de Maxime Saisse, qui représente le cabinet Espaces libre, qui est paysagiste.

Le paysagiste, c'est quelqu'un qui pense l'espace public. Or, quand on travaille sur un terrain de cette nature et de cet emplacement, avec cette surface, l'espace public est prégnant.

Le bâtiment n'est que le fond de décor d'un espace public qui doit être fort structuré et qui va être complètement en lien et en harmonie avec l'équilibre, les équilibres urbains alentour.

Concernant notre projet. Le terrain est bordé par l'avenue des Falaises, qui se situe en partie haute, donc au nord ou au nord-ouest, de la parcelle. Il est desservi par la voie Blanche et par la voie de la Nation. Il vient coller une petite zone commerciale sur la partie basse. Le principe fondateur de notre projet à la suite des expérimentations qu'on a pu proposer à l'ensemble des interlocuteurs, a été de recréer et d'implanter des bâtiments le long de l'avenue des Falaises de manière à tenir l'espace public et de manière à ce qu'il soit construit, bâti. En revanche, l'objectif n'était pas de bâtir des projets de manière totalement linéaire et d'avoir un urbanisme qui soit totalement fermé, mais de créer des césures à l'intérieur de ces bâtiments et en faisant varier leur hauteur. Et c'est pour ça qu'effectivement, les masses des bâtiments sont des masses assez variables, alors que la partie la plus importante que vous avez sur la partie sur la partie gauche du plan, c'est effectivement l'Intermarché qui représente une surface que je vais arrondir aux alentours de 4500 mètres carrés de développement sur le sud.

Et puis le bâtiment qui vient à l'angle de la voie de la Nation et de l'avenue des Falaises, est un projet qui va regrouper un bâtiment qui va être aux alentours de R plus deux à plus trois.

Le principe c'est de faire en sorte d'avoir ce grand centre commercial Intermarché qui va se développer à l'échelle de la ville, puis une succession de bâtiments qui vont apporter de la variation dans les hauteurs. L'objectif était surtout de faire en sorte d'apporter de la variété dans le découpage et dans l'épandage des bâtiments.

De l'autre côté de la chaussée de la voie Blanche, à gauche du bâtiment Intermarché, « Mon veto 2 » est en train de se construire avec une agence du Crédit Agricole, avec des kinésithérapeutes et des sages femmes qui ne sont pas loin, donc une partie assez vivante et qui fait trois niveaux.

Vous avez au nord, pas devant l'Intermarché nouveau, mais devant la place des quatre saisons, Mobicap qui comprend un certain nombre d'appartements. 40 appartements de personnes, soit seniors, soit non valides, mais qui vivent en famille, avec un environnement un peu médicalisé. Et juste au-dessus, vous avez la résidence Korian, qui compte 30 appartements, pour des personnes âgées. Donc vous avez 30 appartements sur quatre niveaux, 80 appartements sur trois niveaux, 70 appartements sur trois niveaux.

Si je continue un peu le déroulé de la présentation de ce projet, la première bande sera une bande bâtie avec des porosités. Ce qu'on appelle les porosités ce sont des vues profondes à l'intérieur du terrain, de manière à ne pas boucher et ne pas créer de murs qui empêchent les vues profondes à l'intérieur des sites.

Le parking qui va représenter aux alentours de 270 places, va être dans la partie intérieure. Il sera accessible à la fois depuis l'avenue des Falaises par une entrée qui est déjà présente. C'est ce barreau qui est déjà plus ou moins présent depuis l'avenue des Falaises, mais il sera également accessible directement par le parc la Voie Blanche et également par la voie de la voie de la Nation.

Donc, ce parking sera traité, avec espace libre, sous forme de places qui seront fortement végétalisées puisqu'on va avoir aux alentours de 50 places qui seront végétalisées et qui permettront de faire en sorte de limiter l'imperméabilisation

Et puis, dans la partie basse du terrain, trois petites halles qui viennent compléter l'offre commerciale qui est proposée sur la partie haute, donc le long de l'avenue des Falaises, et qui seront des petits bâtiments qui vont venir un peu dans la continuité architecturale de ce qui va se situer sur la partie haute.

C'est un endroit où la densité architecturale doit être absolument présente. L'objectif a été de travailler cette halle et de travailler ce bâtiment pour lui donner vraiment un caractère très, très affirmé. Il est très affirmé à la fois au niveau du volume, mais également au niveau de la matérialité.

On est donc sur une succession de halles et de nefs qui sont juxtaposées et dont les pignons sont décalés les uns par rapport aux autres.

L'objectif était de faire en sorte que les volumes soient non pas des volumes réguliers, mais des volumes suffisamment irréguliers de manière à apporter de la diversité.

On a un bâtiment qui est relativement long sur l'avenue des Falaises. On est aux alentours de 80 mètres. Il était extrêmement important de faire en sorte d'éviter d'avoir un grand mur totalement fermé. D'autant qu'effectivement, un supermarché, c'est à la fois une vitrine, des espaces de vente et des espaces de réserve. Or, il était hors de question d'imaginer que les espaces de réserve soient le long de l'avenue des Falaises.

L'objectif était de créer une succession de moments architecturaux avec des matières tout à fait différentes, des hauteurs également, différentes manières d'apporter de la diversité dans le traitement qu'on pouvait avoir sur la voie. Ce traitement, il se retrouve également à l'intérieur, sur les halles et il va se retrouver également sur les deux bâtiments complémentaires : à la fois la résidence de tourisme et la résidence seniors.

Si je regarde également le plan de masse, ce qui frappe c'est la qualité des espaces publics. L'objectif était d'éviter d'avoir des espaces publics qui soient uniquement minéraux ou uniquement végétaux. L'objectif était de faire en sorte de pouvoir drainer du public, de drainer des piétons et de faire en sorte de préserver également des espaces végétaux qui soient les plus qualitatifs possible. Vous voyez sur le centre du plan de masse, un bosquet d'arbres. C'est un bosquet existant qui a été préservé dans le cadre de notre plan de masse. Il était hors de question d'imaginer que nous coupions les arbres. L'objectif était vraiment de le préserver et de faire en sorte de l'intégrer complètement à notre projet.

Ça va donner du sens et quand on va livrer l'opération, on aura déjà des arbres qui sont adultes à l'intérieur.

Je vais aller très rapidement sur le plan du rez-de-chaussée. Pour le fonctionnement du centre commercial, le principe est de faire en sorte que la galerie, tout du moins la grande surface vitrée, soit côté parking, de manière à faire que l'appel commercial soit le plus évident possible. On a également fait en sorte de masquer toutes les aires de livraison. On sait très bien que dans un espace commercial, les camions arrivent. Il faut livrer, il faut faire en sorte d'organiser les rotations et l'objectif a été très clairement de faire en sorte d'intégrer les aires de livraison à l'intérieur du

bâti et non pas de gérer des aires de livraison à l'extérieur. Et donc, les aires de livraison, y compris les rampes d'accès, y compris les quais de livraison, sont à l'intérieur du bâti, sont donc masquées et intégrées dans le traitement architectural que l'on a proposé.

Nous avons également, à la demande d'Intermarché, intégrer un drive qui sera traité de la même manière que la station-service : sous forme de préau. L'auvent prévu sur la station-service va s'inspirer complètement du traitement architectural proposé sur le bâtiment.

On a également prévu un pignon équipé d'un écran géant qui permettra de faire circuler des informations, de projeter des choses. Quelque chose de très actif et de très mouvant dans le temps, en sachant qu'une liaison possible avec les panneaux électroniques Decaux.

Donc, l'idée, c'est d'avoir un grand panneau d'information, sur l'actualité de la Ville et à destination de ses habitants.

Et ce que l'on voit également, c'est que l'on a conservé les arbres existants au pourtour du bâtiment. Il était hors de question, au même titre que les arbres qui étaient au centre de la parcelle, de les couper.

L'objectif est de faire en sorte de conserver les arbres existants, de voir le bâtiment, mais tout en faisant en sorte que cette couronne existante soit préservée.

Le parking quant à lieu est médian d'un paysage qui change sa proportion. La rue Courteline est ramenée à portée vers l'avenue des Falaises grâce à ce passage et grâce à cette locomotive.

C'est ça le but de l'opération, c'est de les désenclaver tout comme sur le côté de la voie blanche. Il y a une liaison, évidemment, avec le centre commercial des Falaises.

Je finis par les matériaux. On a parlé des volumes, mais je pense que les matériaux sont importants. J'ai retenu quelque chose que m'a dit monsieur le maire, c'est « soyez doux avec Val de Reuil. C'est une ville minérale. Il faut apporter de la douceur dans votre œuvre, dans votre architecture et dans les matériaux ». On a travaillé ça et on a décliné le bois, le zinc et le bardage métallique de couleur légèrement foncée. Et c'est un peu dans cette continuité que l'on propose de travailler sur le côté très chaleureux du bois et en même temps, une certaine nervosité pour le métal.

Pour terminer, le but c'est d'entourer ce centre commercial d'autres fonctionnalités qui sont des fonctionnalités de résidence. De faire en sorte que ce ne soit pas simplement un centre commercial, mais un endroit où les gens vivent.

M. Lecerf prend la parole :

A la présentation de votre projet, il est évident qu'il répond parfaitement à la demande qui a été faite par la Ville. Il y a à la fois une unité, une cohérence du projet, de l'aménagement et de l'organisation du site. Et en plus, une variété des volumes qui est assez intéressante parce que c'est ce qui fait la différence par rapport à beaucoup d'autres centres commerciaux qui ont une platitude assez nulle. On a quand même quelque chose d'assez intéressant et je pense que pour la Ville, ça ne fera que porter un intérêt particulier. Je pense que c'est vraiment quelque chose qui, pour nous, est intéressant.

M. Troletti prend la parole :

Merci pour cette remarque, monsieur. Il ne faut pas oublier que quand on construit un bâtiment, il doit être bien entendu esthétique. Et quand on le livre, il faut qu'il le soit encore dix ans, quinze ans, 20 ans après. Et ce qui est très important, c'est de penser au vieillissement du bâtiment. C'est le travail de Christophe, qui est essentiel.

M. Nabil Ghouil prend la parole

Effectivement, c'est un projet qui est attendu de la part des Rolivalois depuis pas mal de temps. On partait hors de la ville pour pouvoir prendre un café, pour voir se promener ou faire ses achats, alors l'arrivée du centre commercial est une très bonne chose. Et ce qui m'a aussi plu, et je tiens aussi à vous remercier, c'est vous avez pris en compte le fait de laisser l'arbre qui sera au centre de ce projet. Ensuite, il y a un sujet important : les commerçants. Ils souhaitent savoir si des enseignes, autres qu'Intermarché, vont venir s'installer dans ce centre commercial.

Est ce qu'il y aura une part dédiée aux Rolivalois qui aimeraient entreprendre ou créer leur entreprise ? Et au niveau aussi de la taille des commerces, est-ce qu'il y aura des petits commerces, des commerces moyens ?

M. Couture répond :

Pour l'instant, la locomotive est l'Intermarché. Nous sommes en recherche et bien sûr, nous sommes prêts à accueillir les commerçants locaux pour discuter avec eux sur leur implantation sur les surfaces vacantes. Celles-ci seront divisibles pour accueillir des commerces de taille moyenne. Mais on ne veut pas non plus multiplier le nombre de surfaces. On peut avoir des locaux qui vont aller de 100 mètres carrés jusqu'à 700 mètres carrés.

Donc, on peut accueillir tout type d'activité en sachant que toutes les activités de la Ville qui veulent venir seront bien sûr acceptées sous réserve de votre accord. On va choisir ensemble les enseignes, mais aucune décision, aucun bail, ne sera signé sans avoir reçu votre accord.

La porte est ouverte également pour l'acquisition des murs.

M. Jean-Jacques Coquelet prend la parole :

Que doit-on entendre par Résidence Tourisme ?

M. Couture répond :

En fait c'est une alternative à l'hôtellerie classique et qui propose des conceptions de logement permettant des séjours plus longs. Mais c'est avec des services qui sont peut-être un peu moins omniprésents que dans l'hôtel et où le logement est peut-être un tout petit peu plus autonome en termes de fonctionnement. L'objectif était de faire en sorte d'avoir une offre d'hébergement par rapport à tout le plateau pharmaceutique qui se développe sur Val de Reuil et sur les communes environnantes.

Mme Anne-Cécile Vincent prend la parole :

Est ce qu'il est prévu des accès pour les mobilités douces piétonnes, vélo, parking à vélo?

M. Bidaud répond :

Oui et vous avez également tout un réseau de cheminements piétons qui va traverser l'ensemble du site et qui va permettre de relier la partie sud et la partie nord. L'objectif est de faire en sorte que toutes les mobilités douces soit totalement respectées et très exploitées.

Mme Catherine Bataille prend la parole :

Quelle est la répartition des parkings entre la zone commerciale et les futurs logements ?

M. Bidaud répond :

Pour la résidence seniors, on a prévu un parking de 35 places, vraiment indépendant.

Le parking du centre commercial comporte à l'heure actuelle 265 places et c'est 265 places vont être à la fois pour Intermarché et également je sais ce que j'ai vu, je bouge un peu et également pour la résidence de tourisme. Mais on a considéré que pour la résidence tourisme, on allait étudier le foisonnement. C'est à dire que généralement, dans une résidence de tourisme, on y est plutôt le soir. Or, le soir, le parking est vide ou tout du moins un peu moins plein que dans la journée. Et donc, ça nous permettait effectivement d'éviter de refaire un autre parking et un troisième parking pour les résidences de tourisme. D'où l'intérêt de foisonner l'ensemble du parking 265 places pour le centre commercial.

M. Ait Baba prend la parole :

Concernant l'emploi, peut-on envisager le recrutement du personnel, notamment pour l'Intermarché ? Pour les caissières ? Pour tous les emplois liés à Intermarché ?

M. Couture répond :

On met souvent en relation les Pôles emploi des Communes en contact directement avec les enseignes par notre réseau. Mais il peut y avoir des recrutements qui se fassent directement en mairie. La priorité est de donner de l'emploi aux gens locaux et non pas aller chercher des gens à 40 kilomètres.

Mme Stéphanie Rousselin prend la parole :

une question par rapport à l'évolution qui est en train de se faire des réglementations en termes de performance énergétique et impact carbone des bâtiments. Justement, est ce que vous pourriez nous rassurer par rapport aux constructions qui vont être faites, que ce soient les aménagements, les bâtiments, comment elles vont tendre vers des réglementations qui vont être mises en place bientôt, l'année prochaine et l'année suivante, et même viser l'excellence ?

M. Bidaud répond :

Il y a deux réponses à cette problématique qui est au centre effectivement de nos préoccupations.

Très clairement, le bâtiment RT 2012 Réglementation thermique 2012, est déjà très performant. Mais pour s'inscrire effectivement par rapport à la RT 2020, 1000 mètres carrés de panneaux solaires vont être installés sur

la toiture. Ils vont servir à la consommation propre du magasin et donc qui va permettre d'anticiper complètement la RT 2020.

La RT 2020 vise à une excellence en termes de consommation pour le carbone et donc le fait d'utiliser le bois.

M. Christian Avollé prend la parole :

Sur la voie de la Nation, (sur une partie où les trottoirs ne sont pas encore traités), avez-vous prévu du stationnement en plus des trottoirs ?

M. Bidaud répond :

Non, sur la voie de la Nation on a conservé le stationnement, on n'a pas utilisé la voirie existante comme étant le support pour pouvoir créer du stationnement. En revanche, si des problématiques font jour, il sera tout à fait possible d'adapter le projet pour pouvoir répondre à des besoins auxquels on n'avait pas effectivement pensé, ou tout du moins, qui n'ont pas été abordés dans le cadre de développement du projet d'accord.

M. Avollé pose une nouvelle question :

Vous avez prévu quelque chose aussi sur la récupération des eaux ?

M. Bidaud répond :

On a fait une étude tout à fait précise sur ce sujet. C'est pour ça qu'on a 50% des places qui sont des places végétales.

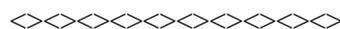
On a des zones qui sont des zones relativement importantes, alors à la fois les arbres reconstruits sont préservés, mais également sur l'esplanade des zones végétales qui sont extrêmement importantes, qui vont être traitées sous forme de noues. Et donc, il faut accepter un moment donné que c'est noues se remplissent d'eau et ça fait partie effectivement du processus de manière à faire en sorte d'avoir ces bassins tampon.

M. Ousmane Ndiaye prend la parole :

Une offre d'accès Wi-Fi public est-elle prévue ?

M. Couture répond :

Cela dépendra complètement de l'exploitant. C'est quelque chose qui sort totalement de notre projet.



Délibération N°01

URBANISME – CONSTRUCTION DU CENTRE-VILLE COMMERCANT — VENTE D'UN TERRAIN - ACCORD

M. le Maire expose au Conseil municipal :

Lors de la construction des deux premières tranches de la ville nouvelle, qui correspond aux 2000 logements construits sur dalle, l'Etablissement Public avait aménagé un petit centre commercial de quartier (la Place des 4

Saisons) dimensionné pour couvrir les besoins des premiers habitants. Dès cette époque, il était prévu qu'une nouvelle centralité commerciale soit construite à mesure que la ville grandirait.

Plusieurs projets ont été proposés par le groupe Auchan, historiquement installé sur la ville, mais l'opérateur n'est jamais parvenu à finaliser ces dossiers. Faisant face à d'importantes difficultés financières ces dernières années, le groupe a indiqué qu'il ne serait pas en mesure de construire le dernier projet qui avait été dessiné par l'architecte Jacques FERRIER sur l'ilot 14 de la Zone d'Aménagement Concerté des Coteaux, entre l'avenue des Falaises, la chaussée de la Voie Blanche, la rue Courtine et la voie de la Nation.

Philippe COUTURE et Marc-Antoine TROLETTI, spécialistes de l'aménagement de zones commerciales en Normandie (agrandissement de Tourville-la-Rivière, du Bois Cany à Grand-Quevilly et de la zone de St Pierre les Elbeuf), ont souhaité travailler avec la ville sur un nouveau projet. Ils ont demandé à Christophe BIDAUD (agence CBA) d'imaginer un nouveau concept, à mi-chemin entre les rues piétonnes de centre-ville (qui favorisent les piétons) et les zones commerciales périphériques (qui favorisent les voitures).

Ce nouveau centre-ville commerçant, à forte qualité environnementale, prévoit une place beaucoup plus importante pour les vélos et les piétons tout en conservant la possibilité de s'y rendre en voiture pour des raisons de commodité. Il prévoit également **des liaisons piétonnes structurantes vers la place des 4 Saisons et la rue Courtine** pour constituer la centralité commerciale qui manque à Val-de-Reuil depuis sa création.

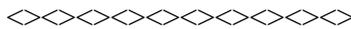
Le groupe **Intermarché**, qui est reconnu pour son investissement en matière de développement durable et pour son action en faveur de l'environnement, s'est rapidement montré intéressé par la démarche et a rejoint le projet pour ouvrir **un magasin de 3 500m²**. Plusieurs cases commerciales seront également construites et proposées à la location et à la vente par l'aménageur. Cela **représentera 2 600 m² supplémentaires de surface commerciale**.

Afin d'assurer une cohérence urbaine, le groupe Edouard Denis a proposé de réaliser **un complexe immobilier** sur la partie nord-est du projet, face à la résidence de la Nation (110 logements dédiés aux seniors, 80 appartements pour les jeunes).

Pour permettre la réalisation de cet ambitieux projet, il est proposé de vendre la parcelle de 31 147m² située entre l'avenue des Falaises, la chaussée de la Voie Blanche, la rue Courtine et la voie de la Nation à la SCCV PHIMAT. L'aménageur sera chargé de réaliser, de coordonner l'ensemble des travaux et de revendre les parcelles aux différents partenaires. Le service des Domaines a été sollicité et a rendu son avis. Il est proposé de partir sur une vente du terrain pour un montant de 840 000€ HT (soit 27€/m²).

**Sur la base de ces éléments, le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
À l'unanimité**

- **AUTORISE** la vente, au profit de la SCCV PHIMAT, de la parcelle cadastrée BZ 308, d'une surface de 31 147m², pour un montant de 840 000€ HT.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'un de ses représentants, à signer les actes administratifs et notariés correspondants à la vente.



Délibération N°02

FINANCES - DECISION MODIFICATIVE N°3 DU BUDGET PRINCIPAL

M. Jean-Jacques Coquelet expose au Conseil municipal :

En février dernier, le Conseil Municipal a adopté le Budget Primitif 2021 de la Commune. Il s'établissait à **60 466 320 €** dont 31 182 108 € en fonctionnement et 29 284 212 € en investissement.

Le budget de la collectivité a ensuite été modifié à trois reprises pour tenir compte des évolutions budgétaires intervenues dans le courant de l'année.

Il convient aujourd'hui d'apporter d'ultimes modifications dans la section d'investissement :

EN DEPENSE

Concernant le bail emphytéotique administratif portant sur le Centre Technique Municipal, les procédures internes suivies par CDC Habitat, bailleur de cette opération, ne permettront pas de conclure cette résiliation avant le 31 décembre. Celle-ci sera donc actée en janvier et la dépense correspondante (5,1 millions d'euros) imputée sur l'exercice 2022

EN RECETTE

Les nouvelles procédures de l'ANRU en matière de versement des subventions octroyées entraînent un recalage dans le temps. Il convient ainsi d'en prendre acte et de décaler les inscriptions budgétaires sur les 2 opérations en cours : complexe Léo Lagrange (-700 k€), nouvelle école Victor Hugo (-2,4 millions d'euros).

L'ensemble des modifications apportées ont par ailleurs permis de réduire le besoin d'emprunt pour l'exercice 2021 (- 2 millions d'euros).

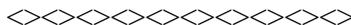
INVESTISSEMENT DEPENSES			
Nature /opération	Budget voté	Proposition DM	Budget voté + DM 3
2764 - BEA CTM	5 806 600,00	- 5 100 000,00	706 600,00
Total DM 2		- 5 100 000,00	
INVESTISSEMENT RECETTES			
Nature /opération	Budget voté	Proposition DM	Budget voté + DM 3
1321-411--10022-SUBVENTION LEO LAGRANGE	3 912 570,00	- 700 000,00	3 212 570,00
1321-213--10021- SUBVENTION CERFS VOLANTS	4 445 917,00	- 2 400 000,00	2 045 917,00
1641- EMPRUNTS	9 000 000,00	- 2 000 000,00	7 000 000,00
Total DM 2		- 5 100 000,00	

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'adopter une D.M.3 d'un montant total de -5,1 millions d'€ en investissement.

Sur la base de ces éléments, le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

À l'unanimité

-ADOpte la présente Décision Modificative n°3 équilibrée à un montant total de : **- 5,1 millions d'€** en dépenses et en recettes en section d'investissement.



Délibération N°03

GESTION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME (AP) ET DES CREDITS DE PAIEMENT (CP) – MISE A JOUR

M. Jean-Jacques Coquelet expose au Conseil municipal :

En application de l'article L. 2311-3 du Code Général des Collectivités Locales (CGCT), la section d'investissement du budget peut comprendre des autorisations de programme.

En application de l'article R. 2311-9 du CGCT, les AP et leurs révisions éventuelles sont présentées au vote du Conseil, par délibération distincte, lors de l'adoption du budget ou de décision modificative.

Par délibération du 30 mars 2017, le Conseil municipal a approuvé la mise en place d'une gestion des crédits d'investissement en Autorisations de Programme (AP) et en Crédits de Paiement (CP).

La caisse des dépôts habitat a informé la ville que la signature de la résiliation du bail emphytéotique du centre technique municipal ne pourra intervenir que début janvier.

Il convient donc de modifier l'échéancier des AP/CP et de reporter 5,1 millions d'euros sur 2022.

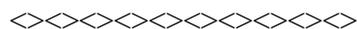
Pour mémoire le montant global des AP en dépenses est de 77 216 923,54 € et en recettes 26 680 495 €

Le Conseil municipal,

- **Vu** l'article L. 2311-3 du Code Général des Collectivités Locales (CGCT)
- **Vu** la délibération du 30 mars 2017 approuvant la mise en place de la gestion en AP/CP ;
- **Vu** la délibération du 2/7/2020 approuvant le règlement budgétaire et financier de la Ville ;

**Après en avoir délibéré
À l'unanimité**

- **APPROUVE** la révision des autorisations de programme présentée dans le tableau joint en annexe



Délibération N°04

**BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF – CENTRE
TECHNIQUE MUNICIPAL - RESILIATION**

M. Jean-Jacques Coquelet expose au Conseil municipal,

La Commune de Val-de-Reuil a contracté, le 07 janvier 2011, un bail emphytéotique administratif confiant à la société EXTERIMMO la réalisation, la conception, le financement, la construction et l'entretien d'un Centre technique municipal (CTM), cet ouvrage devant revenir en pleine propriété à la ville au terme du contrat, soit le 07 janvier 2036. Par convention, l'équipement a été mis à disposition de la Commune dont il abrite les services techniques et les ateliers municipaux. Le bail emphytéotique administratif comme la convention de mise à disposition du bâtiment ont été transférés par avenant à la CDC (Caisse des Dépôts et Consignations) Habitat.

En 2010, il devenait absolument indispensable de doter les services techniques communaux, alors installés dans un hangar de type agricole sur une commune voisine, d'un outil adapté aux enjeux d'une ville de 15 000 habitants. Cependant, les capacités financières de la Ville, le poids de sa dette, les taux d'intérêts d'alors, ne lui permettaient pas de financer directement cet équipement indispensable. C'est pourquoi le recours à un portage par le biais d'un bail emphytéotique administratif (BEA) avait été décidé.

La Ville procède aujourd'hui à des investissements d'un niveau historique, qui s'inscrivent dans le cadre du nouveau plan national de rénovation

urbaine (PNRU2). Ces projets, qui représentent plus de 130 M € investis sur le territoire entre 2019 et 2023, nécessitent un pilotage financier particulièrement sensible qui engage l'avenir de la collectivité.

A donc été étudiée l'opportunité du rachat anticipé du Centre Technique Municipal par la Commune, alors que les conditions d'emprunt actuellement offertes à la Ville sont particulièrement avantageuses au regard du coût que représente les loyers dus en application dudit bail emphytéotique administratif.

La Commune s'est donc rapprochée au mois de janvier 2021 de la CDC Habitat afin d'envisager la résiliation anticipée, pour motif d'intérêt général, de ce bail emphytéotique administratif – résiliation prévue à l'article 6.3 dudit contrat.

Le montant des loyers restant dus sur la période courant du 1^{er} janvier 2022 au 07 janvier 2036 s'élève, hors revalorisation, à 8 315 483.12 €.

Or le montant de l'indemnité de résiliation résultant des échanges intervenus au cours de l'année 2021 entre la commune et le Bailleur (la CDC Habitat) s'élèverait à 5 075 028.79 € maximum, dont :

- Valeur résiduelle comptable de l'ouvrage : 3 265 544.70 €
- Frais et pénalités de remboursement anticipé des emprunts souscrits par la CDC Habitat : 1 238 011.37 €
- Indemnité supplémentaire (égale à 5% du montant des loyers sur la période restant à courir) : 415 774.17 €

Auxquels sont soustraits 204 301.45 € correspondant au montant total des provisions pour grosses réparations versées par la Ville, qui lui seront donc restituées.

La résiliation anticipée pour motif d'intérêt général de ce contrat permettrait donc à la commune d'éviter une dépense de 3 240 454.33 € sur 14 ans (de janvier 2022 à janvier 2036).

Sur la base de ces éléments,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1311-2 à L. 1311-4,

VU le bail emphytéotique administratif liant la commune de Val-de-Reuil à la société EXTERIMMO, en date du 07 janvier 2011, transféré à la CDC Habitat, et notamment son article 6.3,

VU la convention de mise à disposition du centre technique municipal liant la commune de Val-de-Reuil à la société EXTERIMMO, en date du, transférée à la CDC Habitat, et notamment son article 5.2,

CONSIDERANT le courrier adressé par M. le Maire à la CDC Habitat le 15 janvier 2021, signifiant sa volonté de résilier le bail emphytéotique administratif relatif à la conception, au financement, à la construction, à l'aménagement, à l'entretien et à la maintenance du centre technique

municipal pour motif d'intérêt général et d'entamer une négociation relative au montant de l'indemnité de résiliation anticipée due par la Ville,

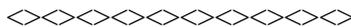
CONSIDERANT les échanges intervenus entre la CDC Habitat et la Ville au cours de l'année 2021, menant à la fixation d'un montant maximal d'indemnité de résiliation de 5 075 028.79 €,

CONSIDERANT que cette résiliation anticipée permettrait à la Ville d'éviter une dépense de 3 240 454.33 € sur la période courant du 1^{er} janvier 2022 au 07 janvier 2036,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

À l'unanimité

- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à procéder à la résiliation du bail emphytéotique administratif relatif à la conception, au financement, à la construction, à l'aménagement, à l'entretien et à la maintenance du centre technique municipal et de la convention de mise à disposition y afférente, ainsi que de tous actes ou pièces s'y rapportant.



Délibération N°05

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR 2021

M. Jean-Jacques Coquelet expose au Conseil municipal :

L'article L.3312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit que dans les Communes de 3500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil Municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires. Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil Municipal.

L'article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi Notre) a créé de nouvelles dispositions relatives à la transparence et la responsabilité financières des collectivités territoriales. Elle a modifié l'article L.2312-1 du CGCT en complétant les éléments de forme et de contenu du Débat d'Orientations Budgétaires (DOB).

Le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 prévoit le contenu et les modalités de publication et de transmission du rapport. Il précise notamment les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, la structure et la gestion de la dette, l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel.

Le débat d'Orientations Budgétaires est une étape essentielle de la procédure budgétaire des collectivités locales. Il participe à l'information

des élus, favorise la démocratie participative, donne une vision pluriannuelle des priorités et des évolutions de la situation financière de la collectivité. C'est un document qui définit la politique communale, ses enjeux, ses partis-pris, préalablement au vote du Budget Primitif, document plus technique.

Il vous est demandé de prendre acte de la présentation du présent Rapport d'Orientations Budgétaires pour 2022 annexé à la présente délibération.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.3312-1 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle Organisation Territoriale de la République et notamment son article 107 ;

Vu le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire ;

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport d'Orientations Budgétaires pour 2022 ;

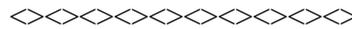
- **PREND ACTE** de la tenue d'un débat sur les Orientations Budgétaires pour 2022.

M. le Maire ajoute :

pour notre majorité, pour l'équipe qu'on représente, pour la liste qu'on a fait, il n'y a pas de vote sur un débat d'orientation budgétaire. Il faut savoir qu'on tiendra parole sur les impôts. On doit tenir parole sur la diminution de la dette et on le fera. Je pense qu'en investissement, l'année prochaine, on mettra autour de 18 millions d'euros et que sur le mandat, on va mettre 80 millions d'euros, c'est à dire qu'on aura dirigés vers les Rolivalois 80 millions d'euros.

On le fera essentiellement vers l'ANRU et on fera essentiellement vers les écoles, ce qui veut dire qu'il n'y a pas de place pour autre chose. Pas de place pour autre chose, ce n'est pas tout à fait vrai. Il y a par exemple une construction qui est la piste d'athlétisme, mais tout de suite, on s'aperçoit que ça introduit de la tension et de la difficulté dans nos budgets en prenant 2 millions d'euros l'année prochaine sur le total qui a été décidé. Ce qui amène une demande que j'adresse à chacun d'entre vous, c'est à dire de baisser du plus qu'il le pourra le fonctionnement, d'essayer de trouver des économies et des demandes que j'adresse à moi-même. D'une certaine façon, nous tous, le conseil municipal sait qu'il n'y a pas de place pour de nouveaux investissements. Je prends un exemple très fort. Le cabinet Studio nous a présenté sur ce lieu quelque chose de très intelligent qui consiste à unir l'équipement sportif à l'équipement culturel le conservatoire pour faire une espèce de coursives qui les entourerait, des entrées communes. De faire en sorte que les sportifs croisent les musiciens, etc. C'est un très beau projet. Je crois de 4 millions d'euros. Il

est clair qu'il a une date pour être faite. Ce projet, une date impeccable, c'est 2026 ou 2027, mais pas avant. On peut le regarder, en avoir très envie, dire que ce serait génial. Mais il y a plus la place maintenant, même au chausse pied, pour mettre autre chose. On va plutôt être dans l'économie. Mais on aura changé assez largement la rue Grande, changer assez largement la vue des falaises. Mais donc, se pose la question fondamentale de la mairie qu'on ne peut faire qu'à partir du moment où nous aurons le feu vert. C'est ça le problème, c'est qu'on va avoir, on n'aura jamais eu autant, d'investissement ; mais en même temps on est au maximum de ce qu'on peut faire compte tenu du fait qu'on souhaite ne pas augmenter les impôts et de pas augmenter la dette. Donc c'est assez compliqué et donc ça implique que chacun fasse des économies. C'est ambitieux, très ambitieux. C'est un niveau d'investissement absolument historique pour la commune. Je sais que son histoire est relativement courte, mais tout de même, il y a un sacré bond en avant. Maintenant, même en étant ambitieux, c'est raisonnable. C'est raisonnable, sous réserve qu'on s'en tienne à ce que nous décidons ensemble.



Délibération N°06

Vie associative – Téléthon 2021 – attribution de subvention

Avant de présenter la délibération, M. Balut revient sur le déroulement du téléthon :

le Téléthon 2021 s'est déroulé les 3 et 4 décembre. Les Français se sont fortement mobilisés en faisant des promesses de dons à hauteur de 73 622 019€, en nette hausse par rapport aux 58,3 millions en 2020.

Sous l'impulsion de monsieur le Maire, la Ville s'est mobilisée avec son cœur associatif, au profit d'une grande cause populaire et solidaire. Le vendredi 3 décembre, il y a eu une soirée nordique à la piscine municipale Alice Milliat avec beaucoup d'activités proposées comme de l'aquagym encadrée par le Val de Reuil natation. Des baptêmes de plongée avec le club local, de la vente de soupe faites par les bénévoles d'Epireuil et vendues par les bénévoles du collectif Vivre ensemble, le club de badminton organisait une soirée déguisée ici même, au gymnase Alphonse Allais, l'association Récréasound a assuré l'animation musicale. Le club de football le FCVR a organisé un tournoi parents-enfants au gymnase Léo-Lagrange. Le VRAC a organisé une marche nordique de cinq, dix et quinze km sous une pluie glaçante.

Un village a été installé sur le parking des Chalands, une animation a été organisée à la MJA, et plusieurs associations étaient réunies pour récolter des dons pour le Téléthon. L'association de « jouets encore » a fait des ventes de jouets, le RERS, des ventes de compositions artisanales.

La semaine des quatre jeudis a fait des animations avec des jeux traditionnels. L'ACRI a proposé des tatouages de henné, « les fleurs des falaises » ont fait des ventes de jacinthes. Les poulettes Rolivaloises ont

fait des ventes de crêpes, l'association des parents d'élèves de Coluche a fait de la vente de soupe.

Les services techniques avaient mis à disposition des vélos et le VRASSAD, association au sein de l'EPIDE, en partenariat avec le DOSH. (Comité départemental olympique sportif handicap) a mis à disposition des entraîneurs pour faire le maximum de kilomètres

Des smoothies ont été confectionnés grâce au don de fruits de M Mohamed El Guerrouj.

Val de Reuil est une ville solidaire et sportive et nous nous sommes inscrits au Défi national du vélo, dont l'objectif était de parcourir 380 400 km, soit la distance entre la Terre et la Lune. La Ville s'est donné comme objectif de réaliser 3637 k, (le 36-37) en moins de 24 h.

Ce sont les enfants des centres de loisirs qui ont ouvert le compteur et qui ont effectué 254 km. Le défi a été relevé, dans une atmosphère dynamique et conviviale, samedi soir à 17H55, sur le fil du rasoir.

Les Rolivalois ont réussi le défi en réalisant 3657 km. Cela a rassemblé plus de 150 personnes.

Il est encore possible de participer avec l'association L'ABRI à la Ressourcerie, qui récupère l'électroménager. Pour 100 kilos de récoltés, 25€ sont donnés au Téléthon, jusqu'au 31 décembre.

Je remercie surtout les bénévoles des associations sportives, sociales et solidaires et tous les Rolivalois pour leur mobilisation.

M. Benoît Balut expose au Conseil municipal :

La Ville de Val-de-Reuil place la solidarité au cœur de la vie citoyenne. L'organisation du Téléthon les vendredi 3 et samedi 4 décembre 2021 a démontré une nouvelle fois la capacité des Rolivalois à se mobiliser au profit d'une grande cause solidaire et populaire.

Dans le cadre d'un défi national baptisé « Vélothon » et visant à parcourir à vélo l'équivalent de la distance de la terre à la lune, il a ainsi été proposé à tous les Rolivalois de participer à leur manière pour atteindre l'objectif symbolique de 3637 kilomètres parcourus à vélo.

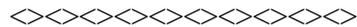
Une soirée nordique organisée vendredi 3 décembre au sein de la piscine municipale a ainsi permis à une cinquantaine de participants de pédaler au profit du téléthon sur des vélos d'intérieurs. Samedi 4 décembre, un parcours de 10 kilomètres était balisé à travers la ville pour permettre à tous les volontaires de pédaler pour la bonne cause. Les participants avaient également la possibilité de contribuer librement en communiquant à l'équipe d'organisation leurs parcours et la distance réalisée. 150 personnes ont ainsi pris part le samedi à cet évènement sportif et festif.

Au total, dans une atmosphère dynamique et conviviale, l'objectif de 3637 kilomètres parcourus à vélo a ainsi pu être dépassé le samedi aux alentours de 18h. Conformément à son engagement initial, la Ville souhaite donc attribuer une subvention d'un montant de 3700 € au bénéfice de l'AFM Téléthon.

Sur la base de ces éléments, le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

À l'unanimité

- **ATTRIBUE** une subvention d'un montant de 3700 € à l'association AFM Téléthon



Projet de délibération N°07

HARMONISATION DU TEMPS DE TRAVAIL : SIGNATURE D'UN RÈGLEMENT DU TEMPS DE TRAVAIL

M. Benjamin MARC expose au Conseil municipal,

L'article 47 de la loi du 6 août 2019 dit de transformation de la Fonction Publique prévoit la suppression des régimes dérogatoires à la durée légale du travail. Il impose aux collectivités concernées de délibérer pour assurer à partir du 1^{er} janvier 2022 une durée annuelle du temps de travail conforme au régime général, soit 1 607 heures.

Au sein de la collectivité, l'organisation du temps de travail est actuellement régie en application des dispositions prévues dans la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2001. Ces modalités peuvent déroger de 10 à 45 heures, selon l'ancienneté de l'agent, par rapport à la durée annuelle réglementairement fixée.

Au cours des derniers mois, un travail a donc été mené au sein de la collectivité pour établir un nouveau règlement de l'organisation du temps de travail.

En concertation avec les membres du Comité Technique, composé d'élus de la Collectivité et de représentants du personnel, le choix a été fait d'entamer une démarche participative et de co-construction, piloté par un cabinet extérieur spécialisé, le cabinet Hybird, gage d'objectivité et de compétence.

Ce travail a été mené avec 2 objectifs allant au-delà de la mise en conformité :

- L'amélioration du service rendu aux usagers ;
- L'amélioration, dès que cela était possible, des conditions de travail des agents.

Ce travail, initié depuis janvier 2021, a été organisé autour de 4 phases :

- Un **état des lieux et le recensement des attentes** des agents et des responsables hiérarchiques (février à mai 2021) :
 - Constitution de 14 groupes de travail composés d'agents par métiers ;
 - Organisation de 22 temps individuels d'échanges avec les responsables hiérarchiques.
- **L'élaboration des scenarii** coconstruits avec les directeurs et responsables de services, conduits par le cabinet Hybird, la Directrice des Ressources Humaines et le Directeur Général des services (juin à novembre 2021) ;
- La **concertation et l'information** sur les orientations projetées par l'organisation de 17 réunions avec les agents et leurs responsables, menées par le Directeur Générale des services et la Directrice des ressources humaines (octobre à décembre 2021) ;
- Une **information** à chaque étape de tous les acteurs : Comité Technique, instances de pilotage (COFIL, COTECH), CODIR, ligne managériale et agents ;

Soit une centaine d'heures d'information et de concertation.

La définition de la nouvelle organisation du temps de travail proposée a donc été guidée par les souhaits et observations formulés par l'ensemble des acteurs.

Ainsi, la volonté d'augmenter la durée hebdomadaire de travail (39 heures par semaine au lieu des 37h30 actuellement en cours) a été exprimée. Cette durée permettra de générer un droit de 23 jours de Réduction du Temps de Travail (R.T.T.).

Le badgeage, favorablement perçu par l'ensemble des agents, sera généralisé.

Enfin, plusieurs mesures en faveur du pouvoir d'achat sont proposées : monétisation du Compte Epargne Temps (C.E.T.) et majoration des heures complémentaires des agents travaillant à temps non complet.

L'ensemble des mesures et règles proposées est formalisé dans le règlement du temps de travail en annexe de cette délibération.

Sur la base de ces éléments, le Conseil municipal :

Considérant que les dispositions l'article 47 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 mettent fin au maintien de régimes dérogatoires du temps de travail dans la fonction publique territoriale,

Considérant qu'en application de ces dispositions, il appartient à la commune de définir les règles relatives au temps de travail de ses agents

dans les conditions fixées à l'article 7-1 de la loi n°84-53 de la loi du 26 janvier 1984,

Considérant la nécessité de maintenir un service public de qualité en adaptant l'organisation du temps de travail aux attentes des agents et des usagers,

Considérant la nécessité d'harmoniser et de formaliser les pratiques et procédures en matière d'organisation et de gestion du temps de travail,

Considérant qu'il convient d'adopter un nouveau règlement du temps de travail fixant les règles relatives à l'organisation et à l'aménagement du temps de travail des personnels de la commune et C.C.A.S.,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant sur les dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique (article 47),

VU le décret n° 85-1250 du 26 novembre 1985 relatif aux congés annuels,

VU le décret n°91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

VU le décret n°2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat et dans la magistrature,

VU le décret n°2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale,

VU le décret n° 2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale,

VU le décret n° 2020-592 du 15 mai 2020 relatif aux modalités de calcul et à la majoration de la rémunération des heures complémentaires des agents de la fonction publique territoriale nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

VU la circulaire ministérielle du 7 mai 2008, NOR INT/B/08/00106/C relative à l'organisation de la journée solidarité dans la FPT

VU l'avis favorable du Comité Technique en date du 8 décembre 2021,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité

