

Département de la Seine-Maritime
Canton de Mesnil-Esnard
Mairie de VIEUX-MANOIR (76750)
Tél : 02.35.34.96.22
Mail : mairie@vieux-manoir.fr

Séance du Conseil Municipal
Du Vendredi 28 août 2026 à 20h00
Salle Commune de l'École

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-huit août deux mil vingt-six à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 22 août 2026, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Éric BERTRAN, Maire.

Étaient présents : MM. BERTRAN, ALEXANDRE, LEPAGE, GOUPIL, BINET, DURNERIN ; MMES VERTHY, DESTTRIBATS, MARTINEZ, BADETS, SENTIS, BRUNEL.

Absents excusés (avec pouvoir) : M. PAVOT (Pouvoir à MME BRUNEL), MME BERNARD (Pouvoir à M. DURNERIN), MME LIMARE (Pouvoir à MME VERTHY).

Secrétaire de séance : Madame Anne DESTTRIBATS.

N°	Identités	Présent	Excusé	Pouvoir	Non excusé
1	BERTRAN Eric	X			
2	VERTHY Mélodie	X			
3	ALEXANDRE Maxime	X			
4	DESTTRIBATS Anne	X			
5	LEPAGE Alexandre	X			
6	MARTINEZ Ghislaine	X			
7	PAVOT Louis		X	X	
8	GOUPIL Flavien	X			
9	BADETS Alexandra	X			
10	SENTIS Sarah	X			
11	BINET Sylvain	X			
12	BRUNEL Tiphaine	X			
13	BERNARD Sandrine		X	X	

14	DURNERIN Jean-Marc	X			
15	LIMARE Sophie		X	X	
	TOTAUX	12	3	3	0

Début de la séance à 20 :03

M. Le Maire rappelle que les élus peuvent proposer un ou une autre secrétaire de séance.

M le Maire explique que la mairie souhaitait distribuer des anciens jouets de l'école, aux enfants de bas âge et aux assistantes maternelles. Or ces jouets en bois font partie du patrimoine de la commune, et cela nécessite une délibération, comme l'a rappelé Mme BERNARD. L'action a été annulée et cela sera à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

1. VALIDATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUIN 2026

Monsieur le Maire demande l'approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 05 juin 2026.

Remarques / Modifications demandées :

Nous enlevons « au moins » en bas de page 1, suite à la proposition de M. ALEXANDRE.

Décision : Le Procès-Verbal du 05 juin 2026 est adopté à l'unanimité.

2. POINTS SOUMIS À DÉLIBÉRATION

• Valorisation des éléments de confort

Exposé des motifs & Débats :

M le Maire rappelle que Mme SZCEPANSKI avait alerté les élus sur la possibilité de remettre à jour la valeur de l'assiette des éléments de confort. Depuis, l'association des maires de France a demandé de prendre de la distance.

M. ALEXANDRE pose le contexte avec le courrier de l'association des maires :

« Comme vous le savez, le montant acquitté par chaque contribuable résulte de l'application du taux voté par votre conseil municipal à la valeur locative cadastrale du bien concerné.

Ces valeurs locatives, établies sur la base de références datant de 1970, n'ont jamais fait l'objet d'une révision générale malgré les demandes réitérées de l'AMF. Le Gouvernement avait, en 2025, envisagé, à compter de 2026, une réforme visant à actualiser ces bases afin de tenir compte d'éléments de confort qui n'étaient pas généralisés à l'époque, tels que le raccordement à l'eau ou à l'électricité.

Toutefois, lors du Congrès de l'AMF en novembre 2025, le Gouvernement a renoncé à cette réforme nationale et a fait le choix de laisser à chaque commune la possibilité de décider ou non de l'intégration de ces éléments de confort. C'est dans ce contexte que s'inscrit le courrier que vous avez reçu. **Celui-ci précise que cette décision relève exclusivement du maire et qu'en cas de mise en œuvre, les administrés concernés en seront informés.** »

Le Gouvernement laisse latitude au maire de statuer ou non.

Dans un courrier, Mme SZCEPANSKI donne son avis :

« Dans une fourchette estimative, on a projeté qu'un habitant concerné par ces éléments de confort aurait une augmentation de sa taxe foncière à compter de 2027 de l'ordre de 60 à 68 €. Donc 75 logements concernés = une augmentation des bases fiscales pour vous en 2027 de l'ordre de 4 500 € à 5 100 €. »

Cela permet de rehausser la base fiscale, sans même que la commune augmente le taux. Et cela assure une meilleure équité fiscale entre les usagers.

M. le Maire ajoute que cela pourrait servir à combler la baisse des dotations de l'Etat.

MME BRUNEL demande pourquoi seules les maisons d'avant 1970 sont concernées. M. ALEXANDRE répond qu'il n'y a pas eu de mise à jour de la liste des éléments de valorisation depuis 1970.

M. DURNERIN « certains éléments de confort ne sont pourtant pas visibles ».

M. ALEXANDRE : « L'administré voit une manne supplémentaire, le particulier voit une augmentation de ses impôts. »

M. DURNERIN : « La commission des impôts réévalue une fois par an les bases. »

MME VERTHY lit le commentaire laissé par MME LIMARE : « pour les éléments de confort, je suis contre l'idée de l'ajouter à la taxe foncière »

M. GOUPIL voudrait suivre la recommandation des maires d'attendre, et voudrait attendre un an d'en savoir plus.

Mme BRUNEL montre que l'association des maires de France n'est pas contre sur le fond, mais sur la transmission de responsabilité imposée aux mairies.

Nous intégrons les éléments de confort dans la base de la taxe foncière.

- Nombre de membres en exercice : 15
- Présents : 12
- Suffrages exprimés : 15
- Abstentions : 1 (MME BERNARD)
- Contre : 5 (GOUPIL, MARTINEZ, BINET, LEPAGE, LIMARE)
- Pour : 9

Adopté à la majorité

• Les éléments de loyer en réponse à la demande de Monsieur Macé

Exposé des motifs & Débats :

M Le Maire énonce que le gérant de la supérette a mis en vente son fonds de commerce depuis longtemps. Il a trouvé un repreneur : M. Macé. M. Macé a monté un projet de reprise, demande une baisse de loyer et demande que le logement et le fonds de commerce soient présents sur un seul et même appel de loyer.

Mme VERTHY ajoute qu'une agence gère le loyer d'habitation, et que la mairie gère le loyer commercial.

M. Le Maire suggère de faire une exonération de loyer sur un mois ou quelques temps, lorsqu'il nous présentera des éléments chiffrés. Mais envisage aussi de proposer une baisse de loyer au gérant actuel.

M. ALEXANDRE précise qu'il est possible mais extrêmement compliqué de faire figurer les deux loyers sur un même document.

Mme BRUNEL demande s'il est souhaitable d'ouvrir le commerce le dimanche matin.

M. le MAIRE répond que oui, car cela aide à la vie du village le dimanche, aide la boulangerie, soutient les événements sportifs.

MME VERTHY précise qu'un loyer commercial de 900€ semble faible. Les deux cumulés font 1500€.

M. Macé est boucher de profession et souhaite reprendre une activité équivalente.

M. ALEXANDRE et MME VERTHY : proposent une subvention aux travaux à faire.

MME SENTIS propose d'offrir des loyers en fonction du montant des travaux prévus.

MME VERTHY alerte sur la difficulté de s'assurer de la qualité des travaux dans un établissement recevant du public.

MME VERTHY lit le commentaire de MME LIMARE : « pour la demande de M. MACE, je ne suis pas OK pour établir un seul bail. La supérette doit être dissociée des appartements. Je n'ai pas d'avis sur le montant du loyer. »

M. DURNERIN rappelle que la situation avec le locataire précédent était catastrophique.

En fonction du montant des travaux effectués, on pourra reprendre une décision lors d'un prochain conseil.

Nous maintenons la division des quittances : un appel de loyer d'habitation et un appel de loyer commercial sur deux documents différents.

- Nombre de membres en exercice : 15
- Présents : 12
- Suffrages exprimés : 15
- Abstentions : 1 (MME BERNARD)
- Contre : 0
- Pour : 14

Adopté à la majorité

Nous refusons une baisse de loyer, mais nous étudierons une exonération ponctuelle au regard d'éléments chiffrés.

- Nombre de membres en exercice : 15
- Présents : 12
- Suffrages exprimés : 15
- Abstentions : 1 (MME BERNARD)

- Contre : 0
- Pour : 14

Adopté à la majorité

• **Règlement intérieur du Conseil Municipal**

Exposé des motifs & Débats :

M le Maire précise qu'un règlement intérieur n'est pas obligatoire pour les villes de moins de 1000 habitants, mais que cela lui semble nécessaire.

LECTURE DU REGLEMENT INTERIEUR, version 3.

M. ALEXANDRE ET MME VERTHY souhaitent réduire le délai de 5 jours à 3 jours francs pour l'envoi de la convocation avec ordre du jour. La modification est acceptée.

M. Le Maire souhaite que les futures réunions mensuelles de groupe des 15 élus préparent les prochains conseils municipaux.

MME DESTRIBATS suggère d'ajouter une mention pour autoriser l'enregistrement des débats.

Nous modifions quelques tournures de phrases.

Mme BRUNEL suggère de préciser que nous comptons les abstentions et votes nuls lors du vote à bulletin secret.

Sur les commissions, nous décidons d'ajouter au vote du prochain CM l'ajout de la commission Mobilité Environnement comme commission obligatoire.

Nous supprimons la commission Impôts de ce règlement, car elle a un règlement propre.

Nous débattons sur la forme du compte-rendu de chaque commission. Il en résulte que chaque commission fait un compte-rendu aux 15 élus lorsque les décisions et les travaux sont aboutis.

Nous précisons à l'oral que les comités consultatifs sont des groupes temporaires qui sont amenés à discuter d'un sujet ponctuel.

Nous précisons que les commissions sont accessibles à des personnes extérieures au conseil municipal selon certaines modalités.

Nous étudierons la charte du bien vivre ensemble au prochain CM.

Nous acceptons ce règlement intérieur, en dehors de l'annexe qui sera étudiée ultérieurement.

- Nombre de membres en exercice : 15
- Présents : 12
- Suffrages exprimés : 15
- Abstentions : 2 Mme BERNARD, M DURNERIN
- Contre : 0
- Pour : 13

Adopté à la majorité

• **Montant des subventions à accorder aux associations locales**

Exposé des motifs & Débats :

Le groupe animation a reçu l'ensemble des associations.

M. LEPAGE sort de la pièce lors des débats concernant le club de football.

Football : 1 500€

M. le Maire rappelle que le club de football a été victime de vandalisme.

Mme BRUNEL demande si le nombre de membre justifie l'augmentation de subvention. M LE MAIRE et MME VERTHY précisent qu'il y a 58 licenciés, que les entraineurs sont bénévoles et que les adhésions payent la licence, l'assurance et l'équipement.

Mme VERTHY rappelle que cette association fait vivre le village grâce à ses animations.

M. DURNERIN souligne qu'il a déjà difficilement obtenu une augmentation de 1000 à 1200 € lors du mandat précédent.

L'étude du compte du budget réalisé montre que les événements ont été déficitaires. Cela est dû au mauvais temps.

Les travaux effectués cette année étaient nécessaires et ne doivent pas être comparés à la subvention.

Attribution d'une subvention de 1500€ pour le club de foot

- Nombre de membres en exercice : 14
- Présents : 11
- Suffrages exprimés : 14
- Abstentions : 0
- Contre : 1 (MME BERNARD)
- Pour : 13

Adopté à la majorité

Club de la bonne entente : 500 €

Pour : 15

Adopté à l'unanimité

Amicale laïque : 600€

Pour : 15

Adopté à l'unanimité

Association des parents d'élèves, nous les augmentons à 1200, mais pas autant que demandé (1 500) : **1 200€**

Pour : 15

Adopté à l'unanimité

Coopérative scolaire : 2000€

Adopté à l'unanimité

• Attribution d'un budget pour le Conseil Municipal des Jeunes

Exposé des motifs & Débats :

Louis Pavot a demandé l'étude de cette délibération. Nous nous mettons d'accord sur 500€.

- Nombre de membres en exercice : 15

- Présents : 12
- Suffrages exprimés : 15
- Abstentions : 0
- Contre : 0
- Pour : 15

Adopté à l'unanimité

Associations	Montants accordés en 2025	Montants demandés en 2026	Montants budgétisés en 2026	Montants accordés en 2026
Football club de vieux manoir	1 200,00 €	2 000,00 €		1 500,00 €
Club de la bonne entente	500,00 €	500,00 €		500,00 €
Amicale laïque	600,00 €	600,00 €		600,00 €
Association parents d'élèves	1 000,00 €	1 500,00 €		1 200,00 €
Comité des fêtes	- €	- €		- €
Coopérative scolaire	2 000,00 €	- €		2 000,00 €
CMJ (voyage)	1 000,00 €	- €		500,00 €
Club de tennis	- €	- €		- €
Demandes non reçues		- €		
TOTAL	6 300,00 €	4 600,00 €	7 000,00 €	6 300,00 €

• Tarification des services périscolaires

Exposé des motifs & Débats :

La Trésorerie a pointé une anomalie entre la délibération existante (facturation à l'heure), et la pratique (facturation à la demi-heure). Nous souhaitons instituer la tarification à la demi-

heure et ce afin d'éviter un coût supplémentaire aux parents.

Mme SENTIS pose le sujet d'une éventuelle amende aux parents qui viennent chercher en retard les enfants de manière récurrente, afin d'éviter d'avoir à payer des heures supplémentaires aux employées municipales.

Tarification de la garderie périscolaire facturée à la demi-heure.

- Nombre de membres en exercice : 15
- Présents : 12
- Suffrages exprimés : 15
- Abstentions : 0
- Contre : 0
- Pour : 15

Adopté à l'unanimité

• Convention urbanisme : délégation de signature auprès de la responsable du service urbanisme de la CCICV

Exposé des motifs & Débats :

M. le Maire : « *Nous* sommes dans l'obligation de délibérer afin de permettre à l'Inter Caux Vexin de signer des documents pour faciliter notre travail en matière d'urbanisme. »

Mme BRUNEL demande si c'est un usage déjà en place. M Le Maire répond que oui, il faut simplement renouveler la désignation.

Délégation de signature auprès de la responsable du service urbanisme de la CCICV

- Nombre de membres en exercice : 15
- Présents : 12
- Suffrages exprimés : 15
- Abstentions : 1 (Mme Bernard)
- Contre : 0
- Pour : 14

Adopté à la majorité

• Organisation de la manifestation pour Octobre Rose

Exposé des motifs & Débats :

Nous avons demandé l'autorisation à la préfecture d'organiser un *Color Run* pour *Octobre Rose*. Il en ressort que c'est le Comité des Fêtes qui va l'organiser. Nous ferons une délibération ultérieure pour une éventuelle subvention au comité des fêtes pour couvrir les frais.

Pas de mise au vote.

• Détermination des montants pour les éléments suivants :

1. Tarification du repas des conjoints des aînés pour le repas annuel

Le budget exécutoire 2026 alloue une ligne budgétaire de 12 000.00€ et un solde à réaliser au 28/08/26 de 10 189,21€.

Au CM de ce soir il sera demandé aux élus de délibérer sur un montant de 175.00€ (soit 5 personnes*35€ / repas) pour les repas des conjoints des aînés entre 60 et 65 ans.

M. Le Maire souhaite reprendre cette délibération des précédents élus.

Concernant le repas des aînés (65 ans et plus), la question des conjoints de moins de 65 ans se pose. Les élus précédents ont délibéré pour que les conjoints à partir de 60 ans soient conviés gratuitement à ce repas.

Mme BRUNEL demande pourquoi limiter à 60 ans.

Mme VERTHY et M. ALEXANDRE trouvent que c'est discriminatoire, mais suggèrent de rester comme ça pour cette année vu la taille de la salle.

Nous décidons de ne pas mettre de limite d'âge.

Nous supprimons l'article 2 de la délibération 2025/045

- Nombre de membres en exercice : 15
- Présents : 12
- Suffrages exprimés : 15
- Abstentions : 0
- Contre : 0
- Pour : 15

Adopté à l'unanimité

2. Attribution de bons d'achats pour les bacheliers

Le budget exécutoire 2026 alloue une ligne budgétaire de 3 000.00€ et un solde à réaliser au 28/08/26 de 2 529.00€.

Au CM de ce soir il sera demandé aux élus de délibérer sur un montant de 1 970.00€ max soit :

- 250.00€ de bons cadeaux pour les bacheliers (5*50€)
- 500.00€ de bons cadeaux pour les nouveaux habitants (10*50€)
- 500.00€ de bons cadeaux pour les naissances (10*50€)
- 300.00€ de bons cadeaux pour les départs à la retraite (2*150€)
- 420.00€ de tickets de manège pour les enfants de l'école le 12/09/26 (105*4€) [Le prix du ticket de 4€ est à confirmer]

M. GOUPIL suggère de donner un bon d'achat à la librairie de Buchy, plutôt que la librairie Colbert.

MME BRUNEL lit le commentaire de M. PAVOT, qui trouve que c'est discriminant pour les non-bacheliers.

Nous débattons pour l'appliquer à la fin du cycle secondaire (aussi bac pro, BEP, CAP, dans la limite de 1 par personne).

Nous octroyons un bon d'achat de 80€ à dépenser à la librairie de Buchy pour les jeunes bacheliers et diplômés de fin d'étude du secondaire en 2026 résidents à Vieux-Manoir, dans la limite de 10 lauréats.

- Nombre de membres en exercice : 15
- Présents : 12
- Suffrages exprimés : 15
- Abstentions : 2 PAVOT et BRUNEL
- Contre : 0
- Pour : 13

Adopté à la majorité

3. Attribution d'un bon d'achat pour les nouveaux habitants et pour les naissances

Sur une délibération de 2025, octroi d'un bon d'achat de 50€ pour chaque naissance ou nouvel habitant pour l'achat d'un arbre chez Gamm Vert

On a estimé à 10 naissances et 10 nouveaux habitants.

L'effet est non rétroactif.

Nous décidons d'offrir un arbre directement, venant d'une pépinière locale, plutôt qu'un bon d'achat, sur une proposition de Mme SENTIS.

Un arbre offert pour chaque naissance et par nouveau foyer qui emménage à Vieux-Manoir.

- Nombre de membres en exercice : 15
- Présents : 12
- Suffrages exprimés : 15
- Abstentions : 0
- Contre : 0
- Pour : 15

Adopté à l'unanimité

4. Octroi de bons d'achats pour les départs à la retraite et pour les naissances concernant le personnel communal

Mise en place de libéralités consenties au personnel communal. La délibération précédente prévoyait 200€. M. le Maire propose de le mettre à 150€.

Mme SENTIS propose un bon d'achat multi enseigne.

Cette année, nous avons deux départs en retraite.

Nous octroyons un bon d'achat multi enseigne de 150€ pour départs à la retraite et pour les naissances concernant le personnel communal.

- Nombre de membres en exercice : 15

- Présents : 12
- Suffrages exprimés : 15
- Abstentions : 1 PAVOT
- Contre : 0
- Pour : 14

Adopté à la majorité

5. Octroi d'un ticket de manège et/ou poney aux enfants de l'école

Mme VERTHY explique qu'un petit manège sera présent à la fête du 12 septembre, et qu'il y aura un tour de poney.

A l'usage on paiera uniquement les tickets utilisés.

MME VERTHY lit le commentaire de M. PAVOT qui souhaiterait étendre à tous les élèves du village.

La municipalité offre un ticket de manège à 2,50€ pour chaque élève de maternelle, et un ticket de poney à 3€ pour chaque élève d'élémentaire de l'école de Vieux-Manoir.

- Nombre de membres en exercice : 15
- Présents : 12
- Suffrages exprimés : 15
- Abstentions : 1 PAVOT
- Contre : 0
- Pour : 14

Adopté à l'unanimité

3. QUESTIONS DIVERSES

•

Rendez-vous Bouygues Télécom pour l'antenne relais :

M le Maire a été contacté par un habitant de Longuerue pour l'installation d'une antenne relai juste à côté d'une maison à Longuerue. Les habitants de Longuerue souhaitaient transférer

cette antenne relai sur le site de Natup. Le projet précédent avec Free était tombé à l'eau. Suite à la rencontre avec Bouygues Telecom, M le Maire souhaite faire une consultation auprès des habitants pour obtenir leur avis et s'y conformer.

Natup souhaite installer plusieurs antennes dans une zone de leur terrain.

Mme Brunel précise qu'un particulier a déjà accepté à Longuerue de mettre l'antenne dans son jardin, et donc si nous n'acceptons pas de mettre l'antenne ailleurs, elle sera installée juste à côté des habitations de Longuerue.

- **Fiche de poste des agents communaux :**

Pour anticiper les futurs déplacements vers la nouvelle cantine, nous avons fait des fiches de poste. Cela permet aussi de mieux suivre les tâches de chacun et de compter les heures supplémentaires.

Lorsqu'elles seront validées par le CDG, elles seront soumises à délibération

- **Date des commissions communales :**

Un calendrier a été arrêté pour les prochaines réunions.

- **Charte du personnel communal :**

Les salariés et salariées municipales seront conviés à la rédaction de la charte du personnel. Seules les tâches listées dans le règlement intérieur de la commune sont couvertes par les assurances.

- **Autres points / Interventions en séance :**

- Mme Brunel parle de la fête du Vélo qui a eu lieu cette année à Blainville. Elle propose que Vieux-Manoir l'accueille en 2027, surtout que c'est entièrement financé par l'Inter-Caux-Vexin. Nous le mettrons à l'ordre du jour du prochain CM.
- M. ALEXANDRE rappelle que la voiture stationnée devant la salle des fêtes devra être déplacée pour la fête du 12 septembre. M. le MAIRE affirme que les courriers de mise en demeure sont envoyés.
- M. ALEXANDRE avance qu'une habitante de 80 ans se plaint de ne pas avoir été contactée lors de la canicule. M. le MAIRE répond avoir fait appeler quelques personnes, mais que la base n'est pas à jour. Nous allons y travailler.
- M. DURNERIN estime que le ramassage des poubelles tous les 15 jours en été est trop espacé. M. le Maire répond que l'Inter-Caux-Vexin est conscient du problème et étudie une période été et une période hiver.
- M. GOUPIL pointe les incohérences de facturation de la SAUR et dit que la SAUR accuse la mairie d'être la cause de ces incohérences. La commission devrait se prononcer à ce sujet.

La séance est clôturée à 00:05 le 29 août.

Le Maire,

La Secrétaire de séance,

Éric BERTRAN

Anne DESTribATS