

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 février 2023

Le vingt-deux février deux mil vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Germainville, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, à l'hôtel de ville sous la présidence de Jean-Marc TARDIVENT, Maire.

Présents : M. Jean-Marc TARDIVENT, Mme Anne-Sophie BERNEDE, M. Laurent DAUDIGNY, M. Fabien PERROT, M. Laurent GAUTRONNEAU, M. Philippe APPEL, Mme Angélique SEGUIN et Mme Nathalie FRESNEL

Absents ayant donné procuration : Mme Céline PAUL ayant donné procuration à M. Laurent GAUTRONNEAU et Mme Sandrine ROUSSEAU ayant donné procuration à Mme Angélique SEGUIN

A été nommée secrétaire : Mme Nathalie FRESNEL

1. Approbation du compte-rendu précédent

Le précédent compte-rendu de la séance du 18 novembre 2022 est approuvé à l'unanimité.

2. Délibération portant sur la demande de FDI pour la rénovation d'un local professionnel

Monsieur le Maire expose le projet de rénovation d'un local pour l'arrivée d'un professionnel médical.

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à : 65 065.26 € TTC.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le projet est éligible au FDI.

La répartition s'établit comme suit :

- Total HT : 54 221.05 €
- **Subvention FDI (30%) : 16 266.32 €**
- Subvention DETR (30%) : 16 266.32 €
- Autofinancement : 21 688.40 €

3. Délibération portant sur la demande de subvention DETR pour la rénovation d'un local professionnel

Monsieur le Maire expose le projet de rénovation d'un local pour l'arrivée d'un professionnel médical.

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à : 65 065.26 € TTC.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le projet est éligible à la DETR.

La répartition s'établit comme suit :

- Total HT : 54 221.05 €
- Subvention FDI (30%) : 16 266.32 €
- **Subvention DETR (30%) : 16 266.32 €**
- Autofinancement : 21 688.40 €

4. Délibération portant sur l'avis de la commune concernant le projet d'installation d'un moulin dans la commune

Considérant le dossier de demande d'enregistrement présenté par la société MOULIN DES OSMEAUX dont le siège social est situé à « TERRAMIE 28500 Cherisy » concernant un projet de création d'un moulin situé rue du Parc, lieu-dit « La Mare aux Bœufs » sur la commune de Germainville,

Considérant que le dossier déposé est consultable sur le site de la Préfecture via le lien suivant ; <https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Consultation-du-public/EN-COURS/Societe-MOULIN-DES-OSMEAUX>

Considérant que cette demande est soumise à enregistrement pour la rubrique 2260 de la nomenclature des installations classées rappelées dans l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2022,

Considérant qu'il y a lieu à cet effet, de soumettre cette demande à une consultation du public au titre des installations classées pour la protection de l'environnement afin de recueillir ses observations et propositions éventuelles,

Considérant que cette consultation doit se dérouler sur une durée de 8 semaines, en mairie de Germainville, soit sur la période du mardi 21 novembre 2022 à 9h30 au jeudi 12 janvier 2023 à 17h00 et qu'un registre est ouvert à cet effet,

Considérant que les communes de Cherisy et Serville sont incluses dans le rayon d'affichage d'un kilomètre autour de l'installation et que celles-ci doivent procéder à l'affichage durant toute la durée de la consultation,

Il est précisé que la commune de Germainville a procédé à son affichage le 21 novembre 2022,

Considérant qu'à l'issue de la consultation du public, le certificat d'affichage sera retourné afin d'attester l'accomplissement de cette formalité,

Considérant que la demande a été portée à la connaissance du public du 21 novembre 2022 au 12 janvier 2023 et qu'aucune observation n'a été portée au registre ou transmise par courriel.

Considérant qu'en l'attente de conseil municipal, un avis favorable a été émis par les conseillers municipaux en date du 26 janvier 2023, annexé,

Aussi, le Conseil municipal de la commune de Germainville est appelé à émettre un avis sur le sujet présenté,

Le Conseil municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Emet, à l'unanimité, avis favorable au projet d'installation de la société MOULIN des OSMEAUX

Et ont signé les membres présentes.

5. Délibération autorisant le maire à conclure l'avenant relatif à la télétransmission des actes d'urbanisme

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu le décret n° 2005-324 du 7 avril 2005 relatif à la transmission par voie électronique des actes des collectivités territoriales soumis au contrôle de légalité et modifiant la partie réglementaire du code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2131-1, L3131-1 et L4141-1 ;

Vu la possibilité de transmettre au contrôle de légalité l'ensemble des autorisations d'urbanisme par voie dématérialisée ;

Monsieur le Maire donne lecture de l'avenant et invite le conseil à en délibérer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide de procéder à la télétransmission des actes au contrôle de légalité, y compris les actes d'urbanisme

- donne son accord pour que le maire engage toutes les démarches y afférentes ;

- autorise le maire à signer tous les documents et pièces relatifs à ce dossier ;

6. Délibération portant sur la procédure d'appropriation des biens sans maître issus des successions ouvertes depuis plus de trente ans

Afin de lutter contre la dégradation du tissu urbain, les procédures d'acquisition des biens sans maître ou présumés sans maître s'inscrivent dans une perspective de meilleure gestion de l'espace urbain.

Aux termes de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant des successions en déshérence pour lesquelles l'Etat peut y prétendre, et qui :

☒ Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone de revitalisation rurale au sens de l'article 1465 A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Il s'agit de la catégorie dite des biens sans maître proprement dits ;

☒ Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. Il s'agit de la catégorie des biens présumés sans maître.

La procédure d'appropriation des biens sans maître issus des successions ouvertes depuis plus de trente ans, ou dix ans selon le cas, est régie par les articles L. 1123-2 du code général de la propriété des personnes publiques et l'article 713 du code civil.

Il en résulte que ces biens appartiennent, de plein droit, à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés.

Il a été identifié, sur le territoire de la commune de Germainville, des biens sans maître.

C'est le cas des parcelles cadastrées section B n° 202 et n° 203, sises 5 rue de la Chapelle.

Celles-ci appartenaient à Monsieur Paul Louis Fauvelet, décédé le 14 juin 1960.

Au vu du risque, notamment pour la sécurité des tiers, que présentent ces biens, une procédure dite de mise en sécurité a été mise en œuvre.

Faute de propriétaires connus, cette procédure est restée sans effet.

Après recherches, il s'avère que les héritiers n'ont ni accepté ni renoncé à la succession de Monsieur Fauvelet dans le délai de trente ans qui leur était imparti.

L'Etat a confirmé que ces biens n'étaient pas sa propriété.

Dans ces circonstances, il s'agit d'un bien sans maître dont la propriété revient de plein droit à la commune de Germainville.

Quand bien même l'incorporation dans le domaine communal d'un bien sans maître issu d'une succession ne nécessite aucune formalité, il n'en demeure pas moins que le conseil municipal doit autoriser l'acquisition, par le maire, d'un tel bien.

Cela étant exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

De constater la propriété de la commune de Germainville sur les parcelles cadastrées section B n° 202 et n° 203, sises 5 rue de la Chapelle à Germainville.

D'autoriser la réalisation des formalités nécessaires, par le maire, quant aux biens sans maître situés sur les parcelles cadastrées section B n° 202 et n° 203, sises 5 rue de la Chapelle à Germainville ;

D'autoriser le maire à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, notamment à signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant.

7. Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)

Monsieur le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales : Article L1612-1 modifié par la Loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 – art. 37 (VD)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2022 (hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») = 164 995.24 €

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 41 248.81 €, soit 25 % de 164 995.24 €.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

- Rénovation de l'ancien arsenal : 23 553,89 € (art. 21318)
- Fabrication et pose de la porte d'entrée : 3 609.60 € (art. 2141)

TOTAL : 27 163.49 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'accepter les propositions de M. le maire dans les conditions exposées ci-dessus.

8. Délibération portant sur l'intégration au domaine public des voies et réseaux du lotissement impasse de la mare billard

Dans le cadre de la création du lotissement de l'impasse de la Mare Billard 28500 Germainville, la Société Azur Investissements 21 rue de la Lombarderie, 78690 Saint Rémy L'Honoré, lotisseur, représentée par Didier Gernot, a sollicité de la commune le classement dans le domaine public communal des voies et réseaux.

Après instruction de cette demande par les services techniques de la commune, il s'avère possible de répondre favorablement à cette demande.

La voirie cadastrée section B n° 534, l'impasse de la Mare Billard, est d'ores et déjà ouverte à la circulation publique et seraient donc classés dans le domaine public communal, ainsi que les réseaux d'eaux usées, d'eau potable et d'eaux pluviales, qui s'y trouvent en sous-sol.

La Communauté d'Agglomération *du pays de Dreux* étant compétente pour la gestion des réseaux eau potable et eaux usées, il est prévu que le conseil communautaire délibère également pour les intégrer.

Conformément à l'article L. 141-3 du code de la voirie routière :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. [...] Les délibérations concernant le classement [...] sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. »

En l'espèce, la voie à classer est d'ores et déjà ouverte à la circulation publique et dessert l'ensemble des habitations du lotissement. Après classement, son usage sera identique. Dès lors, aucune enquête publique n'est nécessaire pour procéder à ce classement.

Par ailleurs, ledit classement ne pouvant être envisagé qu'en cas d'entente amiable et unanime des propriétaires desdits terrains et voies, approuvent cette rétrocession, qui interviendrait sans contrepartie financière.

Il est proposé au conseil municipal, sous la condition suspensive, de l'approbation unanime des copropriétaires :

- D'approuver l'acquisition gratuite des parcelles cadastrées section B n° 534
- D'approuver leur intégration au domaine public communal ;
- D'approuver la constitution des différentes servitudes attachées à ce transfert dans le domaine public communal ;
- D'autoriser le maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir, ainsi que tous les documents que cette opération nécessiterait.

Les frais de l'acte seront imputés à Azur Investissements 21 rue de la Lombarderie, 78690 Saint Rémy L'Honoré, lotisseur.

9. Point urbanisme

- Monsieur le maire informe que l'entreprise Hachette doit bien s'installer dans la commune. Il ne donnera aucune autre information. Des articles dans les journaux « l'Echo », « Le Parisien », « Le Time » vous donneront de plus amples informations (communication faite par la direction d'Hachette).
- Cinq entreprises à terme s'installeront dans la nouvelle zone artisanale « les remises St Pierre » proche de la RN12. Trois entreprises sont déjà connues (climatisation, fermeture et automatisme et assainissement).
- Le conseil municipal souhaite acquérir les parcelles ZB064 et ZB062 d'une superficie de 14 811 m². Le conseil a autorisé monsieur le maire à chercher un crédit auprès d'une banque pour l'acquisition de cette parcelle.
- La mise en vente des 2 parcelles rue des Vignes n'est pas d'actualité à ce jour. Elle pourrait se faire courant 2024 si nous n'obtenons pas un prêt pour l'achat de la parcelle B515.

10. Informations diverses

- Le CEI de Dreux a procédé à l'installation de pièges pour les ragondins dans les bassins de rétention de la N12.
- Un contrôle de l'URSSAF concernant l'année 2021 est en cours.
- Le conseil municipal est très satisfait des travaux d'entretien par l'Entreprise ROUSSEAU JH. Le coût annuel est de 6 638 €, qui est inférieur de près de 50% au coût d'un employé communal.
- Le passage de la balayeuse a eu lieu début février ainsi que le nettoyage des caniveaux par l'entreprise SFA. Nous envisageons un nouveau passage au mois de mai.
- Monsieur Laurent Daudigny a présenté le projet d'aménagement des espaces verts place de l'église. Celui-ci a été validé par le conseil municipal.
- Le tarif de l'eau 2022 était de 1.67 € TTC. En 2023 il est désormais de 1.69 € TTC. Toutefois pour rappel, en 2020 le tarif était de 1,75 € TTC.

- Un tirage au sort a été effectué pour sélectionner les électeurs de la commune afin qu'ils soient candidats à la Commission de contrôle des listes électorales.
- Délégué(e) du Préfet : Nathalie LENCK, Florence MARY et Pascal BODENAN.
- Délégué(e) du Tribunal Judiciaire : Sarah EUGENE, Eric SURBIN et Jean-Claude DAVOINE.
Cette commission sera sous la responsabilité des conseillers municipaux Mme Céline PAUL, titulaire et de Mr Laurent GAUTRONNEAU, suppléant.
- Afin d'accueillir une 3^{ème} classe de maternelle pour la rentrée de septembre 2023, l'installation d'un Préfabriqué dans la cour de l'école est prévue cet été. La société *Portakabin* a été sélectionnée pour cette prestation. Le préfabriqué sélectionné n'est pas un Algeco de chantier mais une vraie classe préfabriquée équipée de tous les éléments de sécurité. Il se compose d'une surface scolaire d'environ 50m² et de 20m² de sanitaire adapté aux tout-petits (toilettes et douche). Cette classe dont l'isolation répond aux normes actuelles, est équipée de deux climatisations réversibles et de convecteurs.
- La demande d'installation d'une pyramide à cordes dans l'Aire de jeux a été rejetée. En effet, le coût de cette installation est supérieur à 11 000 €. Monsieur le maire demande que nous envisagions l'achat d'un autre jeu moins coûteux à l'installation.

11. Questions diverses

- Quelle est la date du prochain conseil ?
Le prochain conseil se réunira le 4 avril afin de voter le budget.
- Où en est l'aménagement dépôt déchets verts ?
En début de mandat, il était envisagé d'installer un dépôt déchets verts près du terrain communal rue des vignes. Le conseil municipal envisage de remettre cette installation à l'ordre du jour.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a pris fin à minuit.