

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2025

Sur convocation en date du vingt-sept octobre deux-mille vingt-cinq, le Conseil Municipal s'est réuni le quatre novembre deux-mille vingt-cinq à dix-neuf heure trente-cinq, sous la présidence de M. le Maire, Pierre SANIER.

Douze conseillers étaient présents, Mme Sylvette BREANT, Mme Agnès FAURE, Mme Catherine FOUCON, M. Serge HUET, M. David LAUBIN, Mme Evelyne LEFEBVRE, M. André LEMERRE, M. Éric MANDON, Mme Claudia ROUSSEL, M. Christophe SANCHEZ, M. Raphael SAUVAGE, M. Bruno TISSIER,

Mme Jacqueline GUYOT, ayant donné pouvoir à Mme Sylvette BREANT

Mme Dany VANELLE, ayant donné pouvoir à M. Bruno TISSIER

Mme Annie DUCHON, M. Mickaël LE CALVEZ, Mme Ingrid LUKAC, Mme Valérie ZEDIN sont absents excusés

Quorum atteint

Mesdames Agnès FAURE, Claudia ROUSSEL ont été nommées secrétaires de séance.

Aucune observation faite sur le compte-rendu du Conseil Municipal du trente septembre deux mille dix-vingt-cinq, celui-ci est validé. Il est précisé que ce conseil est enregistré afin de faciliter la retranscription.

Il est demandé au Conseil Municipal, l'ajout d'un point supplémentaire, Dissolution de la Caisse des Ecoles. Celui-ci est accepté par tous les conseillers

2025-33 DEMANDE DE SUBVENTIONS DANS LE CADRE DU FONDS VERT – AIDE AUX MAIRES BATISSEURS POUR LA CREATION DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE

Dans le cadre du dispositif Fonds vert – aide aux maires bâtisseurs, M Sanier, rapporteur, expose solliciter une subvention afin de permettre la création de 33 logements dont :

- 18 lots en accession sociale portés par le bailleur SA HLM La Roseraie
- 10 logements sociaux à destination des séniors non dépendants portés par le bailleur SA HLM La Roseraie
- 5 logements sur le patrimoine communal portés par la mairie

Les 33 logements ouvrent droit à l'aide socle. 28 de ces logements ouvrent droit aux 2 bonus (logement social et exemplarité énergétique) et 5 de ces logements ouvrent droit au bonus d'exemplarité énergétique.

Aussi, après cet exposé, il est proposé au Conseil Municipal

- D'autoriser le Maire à solliciter toutes les subventions possibles

Adopté à l'unanimité des présents et représentés

2025-34 DÉLIBÉRATION COMMUNALE RELATIVE À LA MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE DREUX

Extension de la compétence supplémentaire « gendarmerie » au territoire de la commune de Châteauneuf-en-Thymerais et précisions sur les contours de la compétence supplémentaire « réseaux de chaleur urbain »

Le rapport qui vous est présenté ci-dessous vous propose de délibérer pour vous prononcer sur l'extension de la compétence supplémentaire « gendarmerie » au territoire de la commune de Châteauneuf-en-Thymerais et sur les précisions apportées aux contours de la compétence supplémentaire « réseaux de chaleur urbain ». Ces évolutions ont été approuvées à l'unanimité par délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2025.

I- Objet des modifications statutaires :

Compétence supplémentaire « gendarmerie » au territoire de Châteauneuf-en-Thymerais :

La loi de finances pour 2021 a pérennisé l'engagement des collectivités territoriales auprès de l'État dans le financement de l'immobilier de la gendarmerie nationale.

Le cadre réglementaire de ce partenariat est posé par l'article L. 1311-19 du code général des collectivités territoriales, le décret n° 93-130 du 28 janvier 1993 relatif aux modalités d'attribution de subventions aux collectivités territoriales pour la construction de casernements de gendarmerie et sa circulaire d'application du 28 janvier 1993 qui déterminent les modalités d'attribution des aides consenties par l'État à l'investissement des collectivités territoriales.

Ce dispositif autorise les établissements publics de coopération intercommunale à s'engager dans la construction, le financement, l'acquisition ou la rénovation, de casernes de gendarmerie, permettant ainsi de répartir, non seulement le coût de la construction entre les collectivités adhérentes, mais également les frais d'entretien des immeubles qui relèvent du propriétaire.

Un projet de construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie est envisagé à Châteauneuf-en-Thymerais. Il s'inscrit dans la continuité de l'action communautaire, qui accompagne et soutient l'implantation pérenne des services de police et de gendarmerie sur le territoire, à l'instar des projets de construction et de rénovation des gendarmeries de Saint-Rémy-sur-Avre et de Nonancourt.

Pour assurer le portage de cette opération, il est nécessaire de mettre en cohérence les statuts de la Communauté d'agglomération afin d'étendre la compétence « gendarmerie », actuellement limitée aux territoires des communes de Saint-Rémy-sur-Avre et de Nonancourt, au territoire de la commune de Châteauneuf-en-Thymerais.

La modification porte sur le point « i » de l'article 5-2 des statuts de la Communauté d'agglomération.

Version des statuts en vigueur :

i. Gendarmerie

La Communauté exerce la compétence relative aux opérations liées à la construction, au financement, à l'acquisition ou à la rénovation et à l'entretien d'une caserne de gendarmerie dans le cadre fixé par l'article L.1311-19 du code général des collectivités territoriales sur le territoire des communes de Saint-Rémy-sur-Avre et de Nonancourt.

Modification proposée :

i. Gendarmerie

La Communauté exerce la compétence relative aux opérations liées à la construction, au financement, à l'acquisition ou à la rénovation et à l'entretien d'une caserne de gendarmerie dans le cadre fixé par l'article L.1311-19 du code général des collectivités territoriales sur le territoire des communes de Saint-Rémy-sur-Avre, Nonancourt et Châteauneuf-en-Thymerais.

2 - Précisions sur les contours de la compétence supplémentaire « réseaux de chaleur urbain »

Par délibération n°CC2023-021 du 20 mars 2023, le conseil communautaire a approuvé le transfert de la compétence partielle distribution de chaleur et de froid dans les termes suivants : « Création, aménagement, entretien et gestion des réseaux de chaleur desservant les quartiers politique de la ville situés sur les communes de Dreux et Vernouillet » à la Communauté d'agglomération.

Les études de faisabilité réalisées ont permis de préciser les conditions techniques et financières de réalisation du réseau de chaleur et ont démontré l'intérêt économique d'une extension à terme aux secteurs voisins des quartiers politiques de la ville situés sur les communes de Dreux et Vernouillet pour renforcer sa rentabilité. En effet, l'augmentation du volume de chaleur vendu améliore la rentabilité du réseau et permet de stabiliser, voire réduire, le prix de la chaleur pour les abonnés. Il convient donc d'étendre les possibilités de développement du réseau, qui outre son intérêt économique représente un levier environnemental fort : chaque nouvelle

connexion permet de remplacer des chaudières au gaz ou au fioul, et donc de réduire significativement les émissions de CO₂.

La modification porte sur le point « I » de l'article 5-2 des statuts de la Communauté d'agglomération, qu'il est proposé de modifier comme suit :

Version des statuts en vigueur :

I. Création, aménagement, entretien et gestion des réseaux de chaleur desservant les quartiers politique de la ville situés sur les communes de Dreux et Vernouillet

Modification proposée :

I. « Création, aménagement, entretien et gestion des réseaux de chaleur raccordés à la chaufferie principale desservant principalement les quartiers politique de la ville situés sur les communes de Dreux et Vernouillet ».

A l'issue de la procédure de consultation des communes membres, les statuts de la Communauté d'agglomération devront être modifiés en conséquence.

II- Conditions d'approbation de la procédure de transfert de compétence et d'approbation de la modification statutaire

Le transfert de cette compétence supplémentaire à la Communauté d'agglomération est engagé conformément à la procédure prévue par les dispositions de l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales, relatives aux modifications statutaires d'un établissement public de coopération intercommunale.

Cette modification statutaire est opérée par délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux selon les étapes établies ci-après :

- la procédure débute par la délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2025 qui a approuvé la proposition de modification statutaire ;
- le conseil municipal de chaque commune membre dispose maintenant d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur le transfert proposé, et ce, à compter de la notification de la délibération de la Communauté d'agglomération. La décision du conseil municipal est réputée favorable si elle n'intervient pas dans le délai précité de 3 mois ;
- les modifications seront actées uniquement s'ils recueillent l'avis favorable du conseil communautaire et des deux tiers des communes représentant la moitié de la population ou bien s'ils recueillent, en plus de l'avis favorable du conseil communautaire, l'avis favorable de la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population.

Comme pour le conseil communautaire, un vote à la majorité simple est requis au sein de chaque conseil municipal.

Cela étant exposé, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur les termes de la délibération suivante :

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-17, L. 1311-19, R. 1311-9,
VU le code de la construction et de l'habitat et notamment ses articles L421-3, L422-2 et L422-3,
VU le code de la commande publique et notamment son article L.2422-12,
VU le décret n°93-130 du 28 janvier 1993 relatif aux modalités d'attribution de subventions aux collectivités territoriales pour la construction de casernements de gendarmerie,
VU le décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation et de financement d'opérations immobilières par les offices publics de l'habitat et les sociétés d'habitations à loyer modéré financées par des prêts garantis par les collectivités territoriales et leurs groupements, destinées aux unités de gendarmerie nationale, aux forces de police nationale, aux services départementaux d'incendie et de secours et aux services pénitentiaires,

VU la délibération n° CC 2024-048 du conseil communautaire du 13 mai 2024 portant approbation de la modification des statuts de la Communauté d'agglomération – extension de la compétence « Gendarmerie » au périmètre de la commune de Nonancourt,

VU la délibération n°CC2023-021 du 20 mars 2023 portant approbation de la modification des statuts de la Communauté d'agglomération – renforcement des compétences communautaires pour faciliter la transition énergétique du territoire en matière de production d'énergies renouvelables et de performance énergétique,

VU la délibération n° CC2025-152 du 29 septembre 2025 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération – extension de la compétence supplémentaire « gendarmerie » et précisions sur la compétence « réseaux de chaleur urbain », et sa notification aux communes membres,

VU le projet de statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux relatif à l'extension de la compétence gendarmerie et aux précisions apportées à la compétence « réseaux de chaleur urbain ».

Entendu le rapport de présentation.

Le conseil municipal, **DÉCIDE**

Article 1 : d'émettre un *avis favorable* au projet de statuts modifiés de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ;

Article 2 : de charger Monsieur le Maire de notifier dans les délais requis par la loi la présente délibération afin de constater l'existence d'une majorité qualifiée sur le présent projet de modifications statutaires prévue à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés

2025-35 Adhésion au groupement de commande relatif à la maîtrise d'œuvre des travaux d'électrification rurale pouvant être complétés par des travaux de dissimulation des réseaux télécom, fibre et/ou d'éclairage public.

L'article L. 2113-6 du Code de la commande publique offre la possibilité aux acheteurs publics d'avoir recours à des groupements de commandes pour mutualiser leurs achats. Ces groupements ont vocation à :

- Effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence nécessaires à la passation des marchés publics ;
- Assurer une meilleure visibilité des consultations auprès des entreprises potentielles ;
- Réaliser des économies d'échelle permettant d'obtenir des conditions plus avantageuses, tant économiquement que techniquement, dans les offres des entreprises ;
- Faciliter administrativement l'exécution des contrats de la commande publique.

Une convention constitutive, définissant les modalités de fonctionnement du groupement, doit être signée entre ses membres. Cette convention doit également désigner le coordonnateur et déterminer les instances compétentes s'agissant de l'attribution des marchés, accords-cadres et marchés subséquents passés dans le cadre du groupement.

Le groupement, initié par le SIE-ELY, est constitué afin de :

- sélectionner un prestataire en charge de la maîtrise d'œuvre :
 - o des travaux d'électrification rurale sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat,
 - o des travaux de dissimulation des réseaux télécom, fibre et/ou d'éclairage public sous maîtrise d'ouvrage des communes du groupement,

Le Maire précise que le groupement n'est pas exclusif de la passation éventuelle de marchés en dehors de cette structure, ses membres conservant en effet la faculté de réaliser leurs achats sans recourir aux services dudit groupement.

Vu l'exposé du Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment l'article L.2113-6 et suivants,

Vu la convention constitutive du groupement de commande annexée à la présente délibération,

Considérant l'intérêt de la commune d'adhérer à ce groupement de commande en termes de simplification administrative et d'économie financière,
Considérant que ce groupement de commande évite à chaque collectivité de lancer une consultation individuelle et permet d'obtenir des tarifs préférentiels.

Le Conseil Municipal,

- Décide de l'adhésion de la commune au groupement de commande initié par le SIE-ELY et relatif à la maîtrise d'œuvre des travaux d'électrification rurale pouvant être complétés par des travaux de dissimulation des réseaux télécom, fibre et/ou d'éclairage public.
- Approuve les termes de la convention constitutive du groupement de commande annexée à la présente.
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement.
- Autorise le Maire à signer toutes pièces à intervenir et à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité à l'unanimité des présents et représentants

2025-36 ACQUISITION DE PARCELLES

Considérant la volonté de la municipalité d'acquérir des parcelles pour un projet d'intérêt collectif relatif à la rétention des eaux pluviales et à la prévention des inondations.
Il est proposé au Conseil Municipal d'acquérir au titre de l'année 2025, une parcelle issue H 292 pour 1 132 m²

Sous réserve du métrage exact du document d'arpentage.

Le prix d'acquisition est de 7 000 € auquel s'ajouteront des frais d'acquisition. La provision sur frais s'élève, sauf à parfaire ou diminuer, à la somme de 1600€.

L'évaluation des domaines n'est pas obligatoire puisque le prix de vente est inférieur à 180 000 €.

Aussi, après cet exposé, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le projet d'acquisition de la parcelle H 292 pour une surface de 1 132 m² auquel s'ajouteront les éventuels frais et autorise le Maire à signer tous les documents afférents.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés

2025-37 DISSOLUTION CAISSE DES ECOLES

Mme FOUCON Catherine, rapporteur, expose qu'à la demande du Trésorier la Caisse des Ecoles avait été mise en sommeil en 2022. Depuis cette date, aucune écriture comptable n'a eu lieu soit 3 ans.
Par conséquent, l'existence de la Caisse des Ecoles est devenue obsolète et la gestion des activités de l'école est assurée financièrement par le budget communal.

Il convient donc de supprimer définitivement la Caisse des Ecoles.

Il appartient au Conseil Municipal d'en délibérer.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des présents et représentés :

- **Décide** de supprimer la Caisse des Ecoles au 29 mars 2025
- **De reprendre** le résultat de la Caisse des Ecoles au budget primitif 2025 de la Commune

POINTS D'INFORMATION DES DOSSIERS EN COURS ABORDES EN REUNION COMMUNALE

Mme Catherine FOUCON a assisté au Conseil d'Administration de Collège de Bû en présence de Mme Evelyne LEFEBVRE et David LAUBIN.

M. Serge HUET évoque les travaux de ravalement de façades du bâtiment Place des Halles et des services techniques. A participé à une réunion concernant des trottoirs à créer rue de la Boisverdrie

Mme Sylvette BREANT annonce le retour le 17 novembre prochain de la cloche de l'église et de la pendule Napoléonienne.

M. David LAUBIN évoque les inquiétudes des riverains concernant l'éclairage public à ajuster, notamment rue aux Gois pour des motifs de sécurité.

Mme Evelyne LEFEBVRE évoque son rdv avec la principale du collège et s'interrogeant sur le manque de transports accéder à certains équipements culturels et sportifs (ex : piscine). En conséquence proposition de renvoi vers les services de l'Agglomération de Dreux et le vice-président en charge de la culture et du sport pour trouver des solutions. M le Maire fait part d'un déficit de traitement général et d'équité.

Fait part des subventions départementales obtenues et concernant le Bourg-centre : pôle culturel - 24800€, et services techniques à hauteur de 198.000€. Indique le vote à venir ce 7 novembre du règlement des aides aux communes par celui-ci, vendredi 7 novembre. Demande ou en est la future installation des bornes électriques.

M. Christophe SANCHEZ souligne les félicitations des journées du patrimoine, des remerciements pour les travaux de peinture à l'école. Remarque les problèmes récurrents de pression d'eau en fin de journée. Annonce l'arrivée du pass Navigo Rémi pour le train Dreux-Paris

M. Pierre SANIER remercie M. Éric MANDON pour le travail effectué concernant le site internet. Fait part des travaux de réparation de la cour d'école (évacuation eaux pluviales). Les travaux de ravalement avancent bien. Souligne l'attractivité du programme bourg-centre.

PAROLE A LA SALLE

Aucune demande faite par le public ayant assisté au Conseil Municipal

La séance est levée à 20h35