

DATE DE CONVOCATION: 12 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le **dix-sept juin** à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Laurent CLEMENTONI, Maire

Etaient présents : Monsieur CLEMENTONI Laurent, Madame LEVETEAU Nathalie, Monsieur DURAND Francis, Monsieur LIDOUREN Laurent, Monsieur EVEN Xavier, Madame MAZÉ Florence, Monsieur PORCHER Jean-Pierre, Madame MOUSSY Corinne.

Etaient absents excusés : Monsieur BONNEAU Philippe, Madame COURTE Ghislaine

Madame Nathalie LEVETEAU est élue secrétaire

Ordre du jour :

1. Compte rendu des décisions du Maire (Articles L2122-22et L2122-23 du CGCT)
2. Procédure d'état d'abandon manifeste
3. Avis de principe sur transfert de compétence eau potable et assainissement à la Communauté de Commune Cœur de Beauce
4. Organisation 14 juillet
5. Travaux granges
6. Travaux parking salle des Garances – devis signalétique des places
7. Compte rendu des Commissions et des Syndicats
8. Questions diverses

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la dernière réunion qui est approuvé à l'unanimité.

Compte rendu des décisions du Maire

- Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) précisant les délégations susceptibles d'être accordées au Maire durant le mandat municipal.
- Vu les délégations accordées à Monsieur le Maire par délibération du Conseil Municipal en date du 16 juin 2020.
- Vu l'article L 2122-23 du C.G.C.T. stipulant que les décisions prises dans le cadre des délégations accordées doivent faire l'objet d'un compte rendu au Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes :

- Décision n°15/2025 : la fourniture de support pour installer les tables de lecture à la mare rue de Mondoubleau d'un montant de 870 € HT confiée à la Société SECMI sise Etampes (91) 26 avenue des Grenots
- Décision n°16/2025 : la fourniture de seaux en inox pour les poubelles du village d'un montant de 1 490 € HT confiée à la Société SECMI sise Etampes (91) 26 avenue des Grenots

- Décision n°17/2025 : la création de 2 boites de branchement des eaux usées place de l'Eglise d'un montant de 4 670 € HT confiée à l'entreprise CEVILLER sise Rambouillet (78) 21-23 rue de la Giroderie

DELIBERATIONS

DÉLIBÉRATION N° 2505/017 - PROPRIÉTÉS BUGAR – DÉCLARATION DE PARCELLES EN ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE ET DÉCISION D'EN POURSUIVRE L'EXPROPRIATION AU PROFIT DE LA COMMUNE

Vu les articles L 2243-1 a L 2243-4 du Code General des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L.411-1,

L'ensemble immobilier est constitué :

- des parcelles cadastrées C n°414 et 415 et l'indivision de la parcelle cadastrée C n°59, correspondent à une maison d'habitation, son accès et son jardin, situés au 16 rue d'Authon à Garancières en Beauce et abandonnées depuis le 17 janvier 2001, date du décès du dernier propriétaire connu.
- de la parcelle cadastrée ZC n°52, située au lieudit Le Houx, appartenant à la même succession, correspond à un terrain agricole inexploité.

Les successions des défunts, qui étaient sans enfant et de nationalité tchèque, actuellement vacantes, ainsi qu'il résulte de l'attestation de Maître Edouard REPAIN, Notaire à AUNEAU (28), en date du 14 octobre 2024.

Vu le rapport du 8 novembre 2024 établi par Maître Eric GODFRIN, Huissier de Justice constatant que :

- les parcelles cadastrées C n°414 et 415 et l'indivision de la parcelle cadastrée C n°59, correspondent à une maison d'habitation, son accès et son jardin, situés au 16 rue d'Authon à Garancières en Beauce et abandonnées depuis le 17 janvier 2001, date du décès du dernier propriétaire connu. L'état de délabrement est très visible depuis la rue et a été signalé à plusieurs reprises.
- la parcelle cadastrée ZC n°52, située au lieudit Le Houx, appartenant à la même succession, correspond à un terrain agricole inexploité.

Une procédure d'état d'abandon manifeste prévue aux articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales a été mise en œuvre.

Considérant le procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste du 17 décembre 2024 concernant les parcelles cadastrées C n°414 et 415 et l'indivision de la parcelle cadastrée C n°59, correspondant à une maison d'habitation, son accès et son jardin, situés au 16 rue d'Authon à Garancières en Beauce et de la parcelle cadastrée ZC n°52, située au lieu dit Le Houx, correspondant à un terrain agricole inexploité.

- Vu la parution de l'avis dans l'Écho Républicain du 20 décembre 2024 et dans l'Écho de Brou du 25 décembre 2024,
- Vu la notification en Mairie et le constat d'affichage de Maître Éric GODFRIN (Commissaire de Justice) du 22 avril 2025 du procès-verbal provisoire en Mairie et sur les terrains, pendant une durée de 3 mois courant à compter du 5 janvier 2025, les propriétaires, titulaires de droits réels et autres intéressés n'ayant pu être identifiés et n'ayant pas de domicile ainsi qu'il résulte de l'attestation notariée du 14 octobre 2024,-

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée pour remédier à l'état d'abandon des biens situés Commune de Garancières en Beauce, figurant au cadastre sous le n° C414, C415, C59, ZC 59, et que le délai de 3 mois prévu à l'article L.2243-2 du Code général des collectivités territoriales est expiré.

Un procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste établi en date du 6 mai 2025 au vu du procès-verbal de constat du 22 avril 2025 établi par Maître Eric GODFRIN, Commissaire de Justice qui constate que la maison d'habitation susvisée est manifestement à l'état d'abandon, qu'il n'y a eu aucun changement depuis son précédent constat, et que la situation s'est dégradée

Considérant que les biens susvisés ne sont manifestement toujours pas entretenus et, de surcroît, n'ont pas d'occupant à titre habituel, et que l'état d'abandon se caractérise, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de constat du 22 avril 2025.

A ce stade de la procédure l'article L.2243-3 du CGCT prévoit que :

« Le maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement. »

L'expropriation des immeubles et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut ensuite être poursuivie dans les conditions décrites à l'article L.2243-4 du CGCT.

Le maire constitue alors un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal.

Ensuite la première étape de la procédure spécifique d'expropriation en cas d'abandon manifeste (procédure « simplifiée » au sens où aucune enquête publique préalable n'est nécessaire) sera une phase administrative laquelle consistera pour le Maire à saisir le Préfet.

Puis la seconde étape de la procédure d'expropriation à mener en cas d'abandon manifeste correspondra à une phase judiciaire. A ce titre, l'article L. 2243-4 du CGCT, prévoit que dans le mois qui suit la prise de possession, l'autorité expropriante est tenue de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les modalités de transfert de propriété des immeubles et d'indemnisation des propriétaires sont également régies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Vu l'estimation de ce bien fixé par la Direction des Finances publiques en date du 23 mai 2025 évaluant sa valeur vénale à 74 000 €,

La présente délibération a donc pour objet de proposer au Conseil municipal de poursuivre la procédure d'état d'abandon manifeste sur l'ensemble immobilier considéré jusqu'à en obtenir l'expropriation au profit de la commune, et ceci en vue de permettre une réhabilitation dudit ensemble immobilier aux fins d'habitat.

Considérant que l'acquisition de ce bien par la Commune de Garancières-en-Beauce permettrait :

- de traiter son état d'abandon, et de dégradation, source de nuisances pour les riverains ;

- de réhabiliter les bâtiments afin de créer deux bâtiments à usage d'habitation conformément au projet réalisé par le cabinet Archigone en octobre 2021 et de son estimation du coût des travaux de novembre 2021
- de réaliser un aménagement de sécurité, un îlot de fraîcheur et un espace paysager

Considérant qu'il y a lieu d'engager la procédure d'expropriation dans l'intérêt général de la collectivité et de ses habitants,

Le Conseil Municipal, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité,

- au vu du le procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste du 17 décembre 2024 et du procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste établi en date du 6 mai 2025 **décide de déclarer** en application de l'article L. 2243-2 du Code Général des Collectivités Territoriales les parcelles cadastrées C n°414 et 415, l'indivision de la parcelle cadastrée C n°59 et la parcelle cadastrée ZC n°52 en état d'abandon manifeste afin
- de réhabiliter les bâtiments afin de créer deux bâtiments à usage d'habitation conformément au projet réalisé par le cabinet Archigone en octobre 2021 et de son estimation du coût des travaux de novembre 2021
- de réaliser un aménagement de sécurité, un îlot de fraîcheur et un espace paysager

- Autorise Monsieur le Maire à poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique des parcelles susvisées dans les conditions prévues par l'article L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- Précise que Monsieur le Maire constituera le dossier simplifié d'acquisition publique contenant l'évaluation sommaire de son coût, qui sera tenu à la disposition du public en mairie de GARANCIERES-EN-BEAUCE aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du **19 août 2025 au 20 septembre 2025**:

Pendant toute la durée de la consultation, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

Une version numérisée du dossier sera disponible sur le site internet de la commune

- Autorise Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir pour le lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique, tel que décrit à l'article L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales

- Autorise Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires à la réalisation de la présente délibération et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.

DOSSIER A L'ORDRE DU JOUR SANS DELIBERATION

Transfert de compétence de l'eau et de l'assainissement à la CCCB

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la loi NOTRe et de la loi dite « Ferrand - Fesneau » qui rendaient obligatoire le transfert de ces compétences eau et assainissement à la communauté de communes au 1^{er} janvier 2026, le conseil communautaire par délibération du 31 janvier 2022 a approuvé le choix d'un bureau d'études pour le lancement d'une étude patrimoniale et de transfert des compétences eau potable et assainissement sur tout le territoire.

Le 11 avril 2025, le Parlement a décidé de ne plus rendre obligatoire ce transfert des compétences eau et assainissement au 1^{er} janvier 2026, laissant le libre choix aux communes.

Monsieur le Maire fait part du courrier de Monsieur le Président de la CCCB demandant aux communes d'émettre un avis favorable ou défavorable de principe sur le transfert de compétence de l'eau potable et de l'assainissement à CCCB.

Après en avoir débattu, considérant que ces compétences ont été transférées au SEASY de la Région d'Ablis, les conseillers municipaux se prononcent défavorablement au transfert de ces compétences à la CCCB.

Travaux granges

Monsieur le Maire fait le point sur les travaux d'aménagement des granges : Monsieur le Maire indique que l'appel d'offres sera lancé mi-juillet pour un retour au 15 septembre.

Travaux parking salle des Garances

Monsieur le Maire informe qu'il a demandé un devis à la Société Via Route pour le marquage des places au parking de la salle des Garances.
Celui-ci s'élève à 1 377, 86 € TTC. Le Conseil Municipal donne son accord.

Organisation du 14 juillet

Madame LEVETEAU informe que Launay Traiteur réalisera le repas. L'organisation du repas et du feu d'artifice est réalisée

Compte rendu des Syndicats intercommunaux et Commissions

SICTOM

Monsieur DURAND fait le compte rendu SICTOM au cours de laquelle il a été présenté du bilan 2024 :

17% du refus du tri (rappel des consignes de tri en fin d'année)
16 250 bacs OM, 15 429 bacs de tri 425 conteneurs à verre et 25 bornes textiles sur l'ensemble du SICTOM
Cout : 294 €/an/personnes pour le tri
Apport en déchetterie : 8579 T en 2024
OM : 87 kg par habitant
Papier/carton : 56 kg par habitant
Verre : 28 kg par habitant

Commission travaux patrimoine équipements sportifs de la CCCB

Monsieur LIDOUREN et Monsieur DURAND font le compte rendu de la commission travaux patrimoine et équipements sportifs de la CCCB au cours de laquelle il a été évoqué les points suivants :

- Visite de la machinerie de la piscine
- Présentation de la piscine : état des lieux des activités mises en place et les nouvelles afin de dynamiser la fréquentation avec une hausse de celle-ci (43 000 entrées y compris les élèves des écoles et collèges).
- Nouvelle convention de mise à disposition des équipements sportifs avec les associations
- Point sur les travaux du stade d'Ymonville terminé en octobre 2025
- Travaux plateforme bus à Voves
- Choix du maîtrise œuvre pour le pôle enfance à Sainville

- Petits travaux sur les bâtiments – la CCCB possède 82 bâtiments (écoles gymnase)

SEASY

Monsieur LIDOUREN et Madame MOUSSY font le compte rendu du SEASY au cours de laquelle il a été évoqué les points suivants :

- Vote du CA 2024 et budget supplémentaire 2025 pour l'eau potable et l'assainissement
- Convention pour la radio relève des compteurs (95 % sont connectés) 11000 compteurs à changés sur 3 ans

Jurés d'assises

Monsieur EVEN informe qu'il a assisté au tirage au sort du jury d'assise. La commune a été tirée et 3 électeurs également.

Questions diverses

- Monsieur le Maire informe :
 - o du devis de SOCOTEC pour le contrôle électrique de la salle des Garances qui s'élève à 844,20 € la 1^{ère} année et à 815 € les années suivantes
 - o que le CDD de l'agent des services techniques a été prolongé et que son contrat stagiaire débutera au 1^{er} octobre 2025
 - o des travaux de la couche de roulement de la rue d'Authon seront réalisés le 20 juin prochain
- Monsieur EVEN demande indique qu'au niveau de la salle des garances des véhicules roulent sur l'herbe au niveau du terrain de boule. Une réflexion sur la possibilité de poser de potelets sera faite.

L'ordre du jour étant épousé, la séance est levée à 22h40.

Le secrétaire de séance
Nathalie LEVETEAU



Le Maire,
Laurent CLEMENTONI