



MAIRIE DELEGUEE DE MALESHERBES

R É P U B L I Q U E

F R A N Ç A I S E

PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAL DE LA MAIRIE DELEGUEE DE MALESHERBES DU MERCREDI 2 NOVEMBRE 2016

L'an deux mille seize, le deux novembre à 20h00, le conseil communal de la commune déléguée de Malesherbes, légalement convoqué le vingt-six octobre deux mille seize, s'est réuni sous la Présidence de Madame DAUVILLIERS, Maire délégué.

Etaient présents : Mmes BAFFOY, BECHU, BERTHELOT CHRISTINE, BERTHELOT ISABELLE, BISON (A PARTIR DE 21H00), BUFFETEAU, DAUVILLIERS, DELACUVELLERIE, PASQUET, ROSSI, VAQUIE ET MM. COLIN, DELMOND, FAURIE, GAURAT, GIRARD, LEBLANC, LEDUR, MATIGNON, MOISY ET SENET.

Avaient donné pouvoir : M. GUERIN A M. GAURAT.

Etaient absents : MM. AMANY, GRAMOSO, MANIAK et Mmes HOUDOUX, MATONDO, PIAU, RODRIGUES DE SOUSA.

Secrétaire de séance : Mme BAFFOY.

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX	
EN EXERCICE :	29
PRESENTS :	21
POUVOIRS :	1
ABSENTS ET/OU EXCUSES :	7
VOTANTS :	22

CONSEIL COMMUNAL

- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAL DE LA COMMUNE DELEGUEE DE MALESHERBES DU 6 SEPTEMBRE 2016.

Aucune remarque n'étant apportée, ce compte rendu est considéré comme adopté à l'unanimité.

M. MOISY remarque qu'il est regrettable de réunir les conseils communaux avant les commissions. Mme le Maire explique qu'en raison d'un manque d'informations, la commission des finances initialement prévue le 20 octobre ne s'est pas tenue et a été remplacée par une réunion des maires délégués.

M. MOISY souligne que cela fait deux fois que cette situation se produit. Il faut être vigilant afin de ne pas décourager les élus. Mme le Maire indique que le travail devait être effectué par les communes déléguées pour épurer les articles financiers. M. SENET explique que, le surlendemain, la commission finances pourra émettre des avis qui seront validés, le mardi suivant, par les maires délégués.

M. MOISY réitère son alerte sur le risque de démotivation des élus. Mme le Maire souligne la lourdeur de la procédure avec des élus qui traitent deux fois les mêmes questions. Elle précise, en outre, qu'un point est à l'étude pour envisager la suppression des conseils communaux.

PROJETS DE DÉLIBÉRATIONS

❖ FINANCES.

16-11-FIN-01 DOTATION D'ANIMATION LOCALE AUX COMMUNES DELEGUEES POUR 2017.

M. SENET présente la délibération et précise qu'un travail a été réalisé par les maires délégués pour ajuster les inscriptions aux besoins réels des communes déléguées. Ce sont environ 40 % des budgets qui ont été dépensés par les communes déléguées.

M. MOISY s'interroge sur la pertinence de voter ces dotations avant le vote du budget primitif. Il pose la question de l'utilité de réaliser deux feux d'artifice sur la commune alors qu'un seul pourrait être tiré, en alternance, dans les communes déléguées.

M. MOISY estime que du temps a été perdu et qu'il faudrait aller plus vite. M. SENET indique que l'on progresse. Mme le Maire rappelle que les choses évoluent positivement même si cela paraît lent. M. MOISY s'interroge également sur la pertinence des inscriptions faites pour l'ensemble des communes. Il se demande si elles ont toutes fonctionné de la même manière. Mme le Maire précise que l'on tend vers l'harmonisation des procédures.

M. SENET explique le tableau mis sur table et note la différence sur les montants inscrits qui s'explique, notamment, par le retrait des décors de Noël et l'action des vingt ans du Comité de Jumelage. En ce qui concerne les associations, sont conservées la FNACA et le club des anciens. Dans d'autres communes déléguées, les sociétés de chasse sont conservées ainsi que les comités des fêtes.

Le Conseil Communal après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** à l'enveloppe de la dotation d'animation locale pour un montant de 34 300 €.
- **PRECISE** que ces crédits seront transcrits dans l'état spécial figurant en annexe au budget principal de la commune « Le Malesherbois ».

16-11-FIN-02 DOTATION DE GESTION LOCALE AUX COMMUNES DELEGUEES POUR 2017.

M. SENET précise que pour les bâtiments, la rénovation de la salle des mariages et celle de la salle Genevoix sont prévues. Mme DELACUVELLERIE demande des précisions sur la notion de « matériaux à transformer ». Il s'agit du matériel utilisé par les services dans leurs activités.

M. SENET souligne la difficulté de faire la part des choses entre le budget principal et le budget des communes déléguées. M. MOISY se demande qui choisit les entreprises intervenant dans les communes déléguées. Mme le Maire lui rappelle que toutes sont soumises au Code des Marchés et que des alertes ont été faites sur certaines pratiques. M. GAURAT souligne que ce sont les services qui gèrent. A terme, ces budgets devraient disparaître, tout comme certaines inscriptions.

Le Conseil Communal après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** à l'enveloppe de la dotation de gestion locale pour un montant de 17 000 €.
- **PRECISE** que ces crédits seront transcrits dans l'état spécial figurant en annexe au budget principal de la commune « Le Malesherbois ».

16-11-FIN-03 DOTATION D'INVESTISSEMENT AUX COMMUNES DELEGUEES POUR 2017.

Mme le Maire précise qu'en 2016, cette dotation apparaissait à zéro, ce qui n'a pas empêché de faire des travaux. M. MOISY remarque que huit églises sur le territoire, cela fait beaucoup. Mme le Maire confirme que les églises relèvent de la gestion des communes déléguées. M. MOISY souligne que si des choix doivent être faits, il faudrait peut-être commencer par les églises. Mme le Maire rappelle que les églises appartiennent au patrimoine. Il s'agit donc de réhabilitation. Mme BECHU précise qu'il est possible de faire appel à des dons.

Le Conseil Communal après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** à l'enveloppe de la dotation d'investissement pour un montant de 34 000 €.
- **PRECISE** que ces crédits seront transcrits dans l'état spécial figurant en annexe au budget principal de la commune « Le Malesherbois ».
- **PRECISE** qu'il existe un programme de travaux d'investissement fléché par commune déléguée.
- **DIT** que des consultations liées aux besoins seront effectuées à l'échelle du territoire du Malesherbois afin de favoriser les économies d'échelle et de respecter les obligations légales des marchés publics.

16-11-FIN-04 INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE GERES PAR LES COMMUNES DELEGUEES.

Mme le Maire énonce les équipements de proximité gérés par la commune déléguée de Malesherbes. Elle indique que l'église et la salle de l'Age d'Or seront ajoutées à cet inventaire.

Le Conseil Communal après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **FIXE** l'inventaire des équipements de proximité de la commune déléguée de Malesherbes de la manière suivante :

Communes Déléguées	Equipements de proximité
Malesherbes	Mairie Annexe Salles communales Age d'Or, Morel, Maurice Genevoix, salle de la Maison de ville Ancien Cimetière Nouveau Cimetière Eglise

- **DIT** que cet inventaire sera mis à jour sur demande du Conseil Communal.

ARRIVEE DE MADAME BISON.

❖ **VIE ECONOMIQUE.**

16-11-ECO-01 DEMANDE D'INTERVENTION AUPRES DE L'EPFLI CONCERNANT L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE MALESHERBES.

M. COLIN présente la délibération et situe l'emprise du projet qui se trouve au droit d'Interforum.

Il indique que l'EPFLI a l'habitude d'assurer ce type de portage foncier. Dans le cas présent, un partenariat avec la SAFER est envisagé. Le terrain est compliqué à gérer et une étude financière devra être réalisée.

M. MOISY demande s'il est nécessaire de revoir le PLU. M. COLIN lui répond par la négative puisque les parcelles sont inscrites comme étant « à urbaniser ». M. MOISY s'interroge sur la volonté des propriétaires de vendre. M. COLIN précise les avoir rencontrés et ne pas avoir rencontré d'opposition ferme.

M. MOISY précise que, dans quelques années, la commune risque d'avoir ces terrains à acheter s'ils n'ont pas été vendus. M. COLIN explique que l'absence de réserve foncière est un frein au développement du territoire. Mme le Maire précise qu'il y aura douze ans pour réaliser le projet. M. COLIN ajoute que l'équilibre financier est à trouver.

M. MOISY s'interroge sur la réalisation des travaux concernant la liaison entre les deux voies (route Sermaises et Etampes). M. COLIN rappelle qu'il est possible de confier le projet à un aménageur. M. MOISY s'interroge également sur le fait que l'EPFLI puisse intervenir sur l'aménagement. Il pense qu'il serait peut-être intéressant de confier le projet à un aménageur rapidement.

M. MOISY désire savoir de quelle façon est financé l'EPFLI. Mme le Maire indique qu'il s'agit d'une adhésion. M. COLIN complète le propos en précisant que la commune paiera les intérêts du portage. Il évoque également la possibilité d'une déclaration d'utilité publique. M. MOISY demande pour quelle raison cette délibération doit être prise maintenant, même si ce projet est nécessaire. M. COLIN indique qu'il s'agit d'inscrire ce projet.

Le Conseil Communal après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **DECIDE** d'autoriser Madame le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) pour l'acquisition des biens situés à Malesherbes, au lieu-dit « La Petite Vallée », sur les parcelles cadastrées section ZK n°29, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 et 76, dans le cadre d'un projet d'aménagement qui consiste à étendre la zone d'activités et à créer une voirie reliant les routes d'Etampes et de Sermaises.
- **DECIDE** de prendre acte que l'EPFLI Foncier Cœur de France est autorisé à négocier pour l'acquisition de ces biens et signer les promesses de vente correspondantes.

16-11-ECO-02 DEMANDE D'INTERVENTION AUPRES DE L'EPFLI CONCERNANT LE PROJET D'ACQUISITION DE LA FRICHE « BRUN ».

M. COLIN indique qu'il s'agit d'une friche importante appartenant à une SCI, à savoir Natixys. Les propriétaires ont été contactés et sont vendeurs à environ 3 millions d'euros. Il ajoute que les bâtiments ne sont plus entretenus. L'objectif est de confier ce projet à l'EPFLI, sachant qu'il avait été précisé que la commune pouvait se porter acquéreur à l'euro symbolique en raison de la présence d'amiante, de plomb voire de colle.

M. MOISY souhaiterait qu'un devis de démolition soit établi avant tout achat, même pour un euro. M. COLIN rappelle que ce dossier ne peut pas être délaissé. C'est pour cette raison que l'opportunité de l'EPFLI doit être saisie. Cela est d'autant plus vrai que des problèmes de squat se présentent. M. MOISY et Mme BECHU rappellent que cela relève de la responsabilité du propriétaire.

M. MOISY se fait préciser que les suites du dossier seront vues en conseil municipal ainsi qu'en commission.

Le Conseil Communal après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **EMET** un avis favorable à la demande d'intervention de l'EPFLI.
- **DECIDE** d'autoriser Madame le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) pour engager les négociations avec le propriétaire dans le cadre d'une procédure d'état manifeste d'abandon du bien, pouvant mener à l'acquisition des biens situés à Malesherbes, rue du Général Patton, aux lieux-dits « La Justice » et « La Remise Verte », sur les parcelles cadastrées section ZL n°14, 241, 501, 505, 512, (507, 508, 511 et 513), ainsi que le tiers indivis des parcelles cadastrées section ZL n°240, 243 et 246, au lieu-dit « La Justice », dans le cadre du projet de requalification de cette friche industrielle.
- **DECIDE** de prendre acte que l'EPFLI Foncier Cœur de France est autorisé à négocier pour l'acquisition de ces biens et signer les promesses de vente correspondantes.

16-11-ECO-03 ACQUISITION D'UN LOCAL COMMERCIAL POUR L'INSTALLATION D'UNE POISSONNERIE.

Mme le Maire rappelle l'enjeu de ces opérations qui visent à dynamiser le commerce local. Néanmoins, le prix d'achat ne dépassera pas les 100 000 €. M. MOISY demande si un prêt est nécessaire et si les loyers vont les couvrir.

M. COLIN indique que les taux d'intérêt restent faibles. En ce qui concerne les loyers, l'option a été prise de favoriser le lancement de cette activité. Le seul risque est que l'activité ne fonctionne pas.

Le Conseil Communal après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **DECIDE** d'acquérir le local commercial de 77 m² et le logement de fonction de 51m², de M. SABOURDY et de Mme DE QUEIROS, situés 4 rue Saint-Martin à Malesherbes – 45330 LE MALESHERBOIS, pour un montant de 100.000€.
- **DIT** qu'un expert sera sollicité préalablement à l'acquisition du bien pour en établir le diagnostic.
- **AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant à signer l'acte d'achat et tout document y afférant.
- **DESIGNE** la SCP Milleron-Halâtre de Malesherbes afin de formaliser l'acquisition.
- **DIT** que les dépenses de cet investissement seront imputées au budget principal au chapitre 21.
- **DECIDE** de classer ce bien immobilier dans le domaine public de la Ville.

16-11-ECO-04 AUTORISATION DE SIGNATURE DU BAIL POUR UNE POISSONNERIE.

M. MATIGNON souligne qu'il serait nécessaire de signer un bail précaire avant le bail commercial. Il est précisé que conseil a été pris auprès du notaire. Mme le Maire demande que des vérifications soient effectuées.

M. MOISY demande si, dans le bail, il sera précisé la nature de l'activité. Mme le Maire souhaite s'entourer de précautions et, notamment, préciser une date limite de lancement de l'activité. M. MOISY demande également si une étude de marché a été réalisée. Il désire savoir s'il est prévu, à terme, la revente du local, la commune n'étant pas une agence immobilière.

Le Conseil Communal après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **AUTORISE** Mme le Maire à signer le bail commercial comprenant le logement de fonction à intervenir avec M. OLIVEIRA pour une durée de 9 années entières et consécutives.
- **DONNE** à Mme le Maire toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées.
- **DIT** que les locaux donnés à bail sont situés 4 rue Saint-Martin à Malesherbes (45330 LE MALESHERBOIS) et dépendent d'un ensemble immobilier cadastré AD n°603, lots n°2-4-7-9, comprenant, en l'état :
 - Au rez-de-chaussée : une salle principale avec bar et vitrine donnant sur rue, une cuisine, une pièce étroite au fond ouverte sur la pièce principale, des WC, pour une superficie utile de 77m²,
 - Au sous-sol : 2 compartiments de cave,
 - Au 1^{er} étage : un logement de fonction de 51m² avec entrée directe dans une pièce en L (parquet, murs peints, poutres au plafond, cheminée, 2 fenêtres sur rue), cuisine à la suite en contrebas, salle d'eau (bac à douche, WC), chambre éclairée sur cour, à la suite terrasse non couverte et 2^{ème} chambre (éclairée par velux) de l'autre côté de la terrasse ne communiquant pas avec la partie principale du logement.
- **PRECISE** que le montant mensuel du loyer, hors charges, est fixé à 600 € pour le local commercial et le logement de fonction, les 1^{ère} et 2^{ème} années. Il sera fixé à 800 € la 3^{ème} année puis revu tous les 3 ans à la date anniversaire du bail.
- **DIT** que les recettes seront inscrites au budget principal au chapitre 75.
- **DECIDE** de confier la rédaction des actes à la SCP Milleron-Halâtre à Malesherbes.

❖ **AFFAIRES SOCIALES - LOGEMENT.**

16-11-SOC-01 REPAS DES AINES – TARIF DU REPAS POUR LES CONJOINTS ET DISTRIBUTION DE COLIS.

Mme le Maire indique que, comme chaque année, il est nécessaire de définir le tarif du repas pour les aînés.

Le Conseil Communal après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** aux propositions suivantes.
- **DECIDE** qu'un repas sera offert à tous les Malesherbois âgés de 70 ans et plus.
- **DECIDE** que le repas sera facturé 34 € TTC aux conjoints de moins de 70 ans.
- **DECIDE** que les personnes ayant choisi de ne pas venir au repas bénéficieront d'un colis festif.
- **DIT** que les dépenses et recettes afférentes sont inscrites au budget principal de l'année en cours aux chapitres 011 et 70.

❖ ASSAINISSEMENT COLLECTIF.

16-11-ACO-01 PRIX DE L'ASSAINISSEMENT POUR 2017.

M. GAURAT présente la délibération ainsi que le tableau remis sur table. Il explique que des comparaisons et des simulations ont été faites. Il précise que des distorsions importantes existaient sur les abonnements.

M. MATIGNON s'interroge sur le SPANC et les éventuelles redevances. Ce sont les contrôles qui sont réalisés qui sont similaires à des redevances. M. MOISY regrette que les contrôles négatifs n'aient pas d'impact.

Pour l'année 2017, les simulations sont d'environ 35 000 € d'excédent, à données constantes.

Le Conseil Communal après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **ADOPTE** l'uniformisation de la tarification pour le service de l'assainissement collectif sur l'ensemble du nouveau territoire "LE MALESHERBOIS".
- **DECIDE** de fixer le montant de l'abonnement à 10.00 € HT.
- **DECIDE** de fixer le montant du m³ à 1.80 € HT hors redevances.

❖ PRODUCTION ET DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE.

16-11-EAU-01 PRIX DE L'EAU POUR 2017.

M. GAURAT présente la délibération et indique, qu'en 2017, un seul et unique tarif sera facturé sur l'ensemble de la commune.

Le Conseil Communal après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **ADOPTE** l'uniformisation de la tarification pour le service de l'eau sur l'ensemble du nouveau territoire "LE MALESHERBOIS".
- **DECIDE** de fixer le montant de l'abonnement à 15.00 € HT.
- **DECIDE** de fixer le montant du m³ d'eau à 1.24 € HT hors redevances.

16-11-EAU-02 ADOPTION DU REGLEMENT FINANCIER ET CONTRAT DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE PERIODIQUE POUR LE REGLEMENT DES FACTURES D'EAU ET/OU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE « LE MALESHERBOIS ».

Mme le Maire souligne que, sur Malesherbes, de nombreux habitants ont souscrit au prélèvement. Cependant, il faut noter une forte hausse des rejets de prélèvement qui entraîne leur arrêt.

Le Conseil Communal après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ :

- **ADOPTE** l'uniformisation des modes de paiement des factures d'eau et/ou assainissement collectif sur l'ensemble du nouveau territoire "LE MALESHERBOIS", à compter du 1^{er} janvier 2017.
- **ADOPTE** le règlement financier et contrat de prélèvement automatique périodique pour le règlement des factures d'eau et/ou d'assainissement collectif de la commune « LE MALESHERBOIS » tel que présenté en annexe.

INFORMATIONS DIVERSES

- Mme PASQUET indique que le spectacle de la bibliothèque n'était pas un « flop », contrairement à ce qui est indiqué par la presse.
- M. SENET félicite les services et les administrés pour la réussite d'octobre rose.
- Mme BECHU regrette que les réunions sur les sujets relevant de l'intercommunalité se fassent en journée.
- M. MOISY demande où en est le forage. M. GAURAT indique que la deuxième nappe va être atteinte. La première est de bonne qualité. Il ajoute qu'un rendez-vous a lieu, le samedi suivant, sur Mainvilliers.
- M. MOISY pense que le PIJ devrait relever l'économie.
- Mme le Maire revient sur le nom de la future intercommunalité, à savoir Pithiverais-Gâtinais, qui a remporté le plus de suffrages. Elle rappelle la volonté de travailler à six voire sept sur certains sujets. Les services transférés, dans un premier temps, sont l'économie et le tourisme. L'urbanisme devrait être mutualisé.
M. MOISY exprime son désaccord sur le développement économique et souhaiterait que l'on soit fort à trois. Il craint un appauvrissement du territoire car tout le monde se bat pour l'entreprise. M. DELMOND exprime sa crainte de voir la région s'éloigner de la réalité du terrain.
- Mme ROSSI émet quelques remarques sur la rue Saint-Martin. *« Les habitants interviewés sur la pertinence d'ouvrir la rue Saint-Martin à la circulation sont à tout le moins, dubitatifs, interrogatifs, perplexes et personne ne comprend le sens de cette décision. Cette petite rue mignonnette est devenue momoche. Les jardinières installées sont d'un esthétisme discutable. Nous avons l'impression que la rue n'est destinée ni aux voitures, ni aux passants, ni aux poussettes, ni aux promeneurs, ni aux enfants. Rien n'est perdu, il existe des solutions. Nous, les passants, devront apprendre à marcher comme les égyptiens des bas-reliefs genre Nefertiti ou Toutankhamon. Le design des poussettes devra être revu. Il faudra qu'elles soient plus étroites pour passer entre les fameuses jardinières et les façades des bâtiments. Seuls bénéficiaires de l'histoire :
- les opticiens car nous allons acheter de nouvelles lunettes plus performantes (aussi bien les automobilistes que les passants) ;
- les ateliers de tôlerie pour réparer les accrochages divers et variés qui ne manqueront pas de se produire. »*

L'ordre du jour et les questions diverses étant épuisés, la séance est levée à 21 h 55.

Le Maire,

DELMIRA DAUVILLIERS