



PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-quatre octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Madame Evelyne MARCHAL, Maire.

Étaient présents : 9

- Philippe BERRE
- Frédéric DOUBROFF
- Franck FERBER
- Jean Christophe GENTIL
- Catherine LASRY-BELIN
- Jean Yves LEFEVRE
- Jean Louis LEPEIGNEUX
- Evelyne MARCHAL
- Patrice MICHON

Étaient absents et représentés : 4

- Françoise BARTOLI donne procuration à Frédéric DOUBROFF
- Nicole BRUTINOT donne procuration à Jean Christophe GENTIL
- Laurent DUPONT donne procuration à Philippe BERRE
- Bernard VIGNAUX donne procuration à Evelyne MARCHAL

Étaient absents et représentés : 2

- Isabelle BERTHET LE PROVOST
- Benoît CHATEAU

Formant la majorité des membres en exercice.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation d'un secrétaire de séance



2. Approbation du procès-verbal du 12 septembre 2024
 3. Soumission des divisions foncières bâties à déclaration préalable
 4. Autorisation de mise en vente de la parcelle communale ZE0109 et détermination du tarif
 5. Signature d'une convention avec Rambouillet Territoires relative au renouvellement du marché de travaux d'entretien et d'aménagements divers sur les Transcom, les voiries communales et les structures communautaires
 6. Information des décisions du maire prises
 7. Questions diverses
-

1/ Désignation d'un secrétaire de séance

A l'unanimité, Madame Catherine LASRY-BELIN a été élue secrétaire.

2/ Approbation du procès-verbal du 12 septembre 2024

Le procès-verbal a été approuvé à l'unanimité.

3/ Soumission des divisions foncières bâties à déclaration préalable

Délibération N° 2024.10.038

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.115-3, R115-1 et L421-4et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme PLU approuvé le 13 mars 2014,

Vu la 1ère modification simplifiée du PLU approuvée le 12 juillet 2016,

Vu la 1ère révision allégée du PLU approuvée le 21 mars 2017,

Vu la 1ère modification de droit commun du PLU adoptée le 27 juillet 2022,

Considérant la nécessité de mettre en place une obligation de soumettre à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières bâties sur le territoire de la commune permettant une information régulière des mouvements sur la commune et la protection éventuelle de son patrimoine.

Madame le Maire expose au conseil municipal que l'article L.115-3 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour les communes dotées d'un PLU, de soumettre à déclaration préalable prévue par l'article R421-23, les divisions foncières bâties qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager. La commune peut notamment s'opposer à la division si, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, si elle est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

La commune d'Hermeray doit comme beaucoup d'autres, faire face à une multiplication des divisions de propriétés foncières pouvant avoir pour conséquences :



Commune d'Hermeray

République Française – Département des Yvelines – Arrondissement et Canton de Rambouillet

- Une modification du tissu urbain, parfois jusqu'à la désorganisation,
- Une occupation non maîtrisée du domaine public par le stationnement de véhicules,
- Une augmentation des coûts de fonctionnement des services (assainissement en particulier, par la production d'eaux usées supplémentaires),
- L'exonération des règles du PLU communal, alors qu'elles sont exigées pour toutes nouvelles constructions (et particulièrement les distances des ouvertures par rapport aux limites de propriété, les places de stationnement etc.),
- Une transformation des espaces naturels en jardins d'agrément,
- Des troubles de voisinages pouvant mener à des conflits,
- Une perte de qualité de vie de nos administrés,

Madame Le Maire précise qu'il convient de délimiter les secteurs, dans lesquels sera instaurée une obligation de soumettre les divisions foncières bâties à déclaration préalable, en raison du caractère naturel des espaces, de la qualité des paysages et des milieux naturels et à valoriser l'identité patrimoniale de la commune :

À Béchereau, une protection particulière doit être insaturée notamment en raison de :

- De la qualité des paysages,
- Des bâtis remarquables,
- Des espaces naturels à protéger : zones boisées, zones humides, la Guesle,
- De la présence de la mairie, de l'école, de la salle de sport,
- Des airs de jeux pour enfants, du tennis,
- D'un chemin de liaison douce entre le Skate-park et l'école,
- Du croisement de deux axes routiers importants D107 et D80,
- Des accès sur ces départementales,

À Guiperreux, Amblaincourt, l'Orme, Le Theil, en raison de :

- De la qualité des paysages,
- Des bâtis remarquables,
- D'arbres remarquables,
- Des espaces naturels à protéger : zones boisées, zones humides, la Guesle,
- Des accès sur la départementale D107,

Au Village, en raison de :

- De la présence d'un monument inscrit, l'église Saint-Germain d'Auxerre,



- De bâtis remarquables,
- D'arbres remarquables,
- De la qualité des paysages,

À Gros-Taillis, en raison de :

- De la qualité des paysages,
- Des bâtis remarquables,
- D'arbres remarquables,
- Des espaces naturels et agricoles à protéger,
- D'un réseau d'adduction d'eau potable sous-dimensionné,
- D'une absence de réseau d'assainissement collectif,

À la Villeneuve, en raison de :

- De la qualité des paysages,
- Des bâtis remarquables,
- D'arbres remarquables,
- Des espaces naturels et agricoles à protéger,
- Des accès sur la départementale D80,

Au Bois-Dieu, en raison de :

- De la qualité des paysages,
- Des bâtis remarquables,
- D'arbres remarquables,
- Des espaces naturels et agricoles à protéger,
- Des accès sur la départementale D107,

Considérant la nécessité de préserver le caractère rural, architectural, naturel du village ainsi que sa biodiversité et de pérenniser la qualité de vie, la sécurité de nos administrés ;

Considérant la volonté de maîtriser le stationnement des véhicules sur le domaine public ;



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

Décide de soumettre à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières bâties situées sur le territoire de la commune.

4/ Autorisation de mise en vente de la parcelle communale ZE0109 et détermination du tarif

Délibération N° 2024.10.039

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Délibération N° 2018-04-016 du 03/04/2018, relative à l'autorisation donnée au maire pour la signature et toutes les démarches pour l'acquisition des parcelles B 912, B 913, ZE 52, ZE 53 et ZE 0109 ;

Mme Le Maire rappelle à l'assemblée qu'il y a quelques années, la commune a fait l'acquisition d'un terrain à La Binarderie, cadastré ZE 0109. Cette parcelle se caractérise par une superficie géographique de 342 m², et d'une contenance de 300 m². Le terrain est constructible, mais avec une servitude de passage pour le terrain ZE 0110. Par ailleurs, ce terrain est difficile d'accès, par une sente donnant sur la RD80. Il est rappelé qu'en date du 3/04/2018, la délibération N° 2018-04-016 autorisait le Maire en place, à acheter à Mme FERRAND, les parcelles B 912, B 913, ZE 52, ZE 53 et ZE 109, pour un montant de 28 494,00 €. La mairie avait acheté ce terrain en vue d'y construire un parking. Or, ce projet n'a jamais abouti. De plus, l'équipe municipale en place aujourd'hui, souhaite également créer un parking, mais à un tout autre endroit. Ce terrain n'a donc plus d'utilité pour la commune. C'est pourquoi, Evelyne MARCHAL demande l'autorisation au conseil, de mettre en vente cette parcelle, et d'en déterminer son tarif de vente.

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

Décide d'autoriser la mise en vente de la parcelle communale cadastrée ZE 0109, à la Binarderie.

Décide d'autoriser Mme Le Maire à rentrer en négociation avec un futur acheteur, dans le cadre de la vente de ladite parcelle. Ensuite, lors d'une prochaine séance de conseil municipal, Mme Le Maire proposera à l'assemblée, ce tarif de vente négocié.

5/ Signature d'une convention avec Rambouillet Territoires relative au renouvellement du marché de travaux d'entretien et d'aménagements divers sur les Transcom, les voiries communales et les structures communautaires

Délibération N° 2024.10.040

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L2113-6 et L2113-7,

Vu la convention constitutive du groupement de commande qui a pour objet de permettre à ses membres de mutualiser la passation des marchés relatifs à leurs besoins de travaux d'entretien et d'aménagement divers sur les voiries communales,

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la convention de groupement de commandes et le marché public qui en découle pour la réalisation de travaux d'entretien et d'aménagements divers sur les Transcom, les voiries communales et structures communautaires arrivera à échéance le 30 avril 2025.



La Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires est favorable au renouvellement de ce processus de mutualisation pour la procédure de marché, propose une nouvelle adhésion des communes qui le souhaitent au regard de la signature d'une nouvelle convention explicitant les conditions d'adhésion.

Considérant la volonté d'adhérer au groupement de commandes, en vue du choix de l'entreprise qui assurera ces prestations, à compter du 1er mai 2025 et jusqu'au 30 avril 2026 avec possibilité offerte à chaque membre de reconductions annuelles des marchés pour une durée maximale de 4 ans,

Considérant la désignation de Rambouillet Territoires comme coordonnateur du groupement, qui sera chargé de procéder à l'organisation de la procédure de choix du titulaire, ainsi qu'à signer et notifier celle-ci au nom de l'ensemble des membres constituant le groupement,

Considérant la possibilité de la commune de solliciter l'assistance technique du service voirie de Rambouillet Territoires. Les membres du groupement qui auront saisi ce service s'engagent à régler à Rambouillet Territoires le montant relatif à l'assistance à maîtrise d'ouvrage, les coûts inhérents à ce service sont décrits dans l'article 9 de la convention d'adhésion,

Considérant le projet de convention constitutive d'un groupement de commandes pour entretien et aménagement divers sur les voiries et service d'assistance technique de Rambouillet Territoires dans le cadre des travaux de voirie,

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

DONNE son accord sur ce projet de groupement de commande,

DECIDE d'adhérer au groupement de commandes relatif à la réalisation de travaux d'entretien et d'aménagement divers sur les Transcom, les voiries communales et structures communautaires,

APPROUVE la convention constitutive du groupement de commandes,

PRECISE que la coordination du groupement sera assurée par Rambouillet Territoires,

FIXE le montant minimum (le cas échéant) et maximum annuel des travaux réalisables sur la commune :

Minimum : /

Maximum : 400 000 € HT

CHARGE Madame le Maire de signer la convention telle, qu'annexée à la présente délibération, avec la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires et les autres membres du groupement constitué.

DONNE tout pouvoir au Maire, pour signer, tout document se rapportant à ce dossier.

6/ Information des décisions du maire prises

Mme Le Maire expose à l'assemblée, qu'aucune décision du maire n'a été prise, depuis le dernier conseil municipal du 12/09/2024.



7/ Questions diverses

7.1/ Rapport d'activité 2023 du SICTOM

Le SICTOM a remis son rapport d'activité 2023 à la mairie. Il est consultable sur leur site Internet. Patrice MICHON présente à l'assemblée ce document. Le rôle du SICTOM de Rambouillet est la collecte et le traitement des déchets ménagers, pour les communes adhérentes. M. MICHON va présenter de façon succincte les compétences du syndicat, rappeler ses actions de prévention des déchets, évoquer quelques faits marquants, comment s'organise la collecte, donner les tonnages annuels collectés, parler de la valorisation et du traitement des déchets et enfin un point sur les coûts et les financements de ce service public.

7.2/ Rappel de la nécessité du quorum pour la tenue d'un conseil municipal

Mme Le Maire rappelle à l'ensemble des membres du conseil, qu'il est indispensable que chaque élu indique bien au secrétariat, sa présence ou non, lors de chaque conseil municipal. En effet, il est important en amont, de savoir si le quorum sera bien atteint, afin que le conseil puisse se tenir.

7.3/ Information du SIAEP

Suite aux inondations survenues récemment, le SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable) a indiqué que le talus, sur la commune de Raizeux, était à présent consolidé.

7.4/ Démolition du Garage Coutable

Jean-Christophe GENTIL fait un point sur les travaux de démolition du Garage Coutable. Il indique que ce chantier va plus vite que prévu. En effet, si tout se passe bien, la démolition devrait être terminée autour du 15 novembre 2024. Ensuite, viendront les phases d'analyse et de sondage, début 2025, afin de déterminer si les terres sont polluées ou non. En cas de résultats positifs, le terrain d'ici plusieurs années, pourra être exploité pour de la culture.

7.5/ Information du Département concernant la D107

Jean-Christophe GENTIL indique à l'assemblée, que le Conseil Département des Yvelines informe de la réfection de la D107, du carrefour de Béchereau jusqu'à l'agence immobilière So Immo 78 : préparation de chantier 7 et 8 novembre, rabotage 12 novembre et couche de roulement 14 et 15 novembre. Grâce à ces travaux, le niveau acoustique va baisser.



7.6/ Terrain Multisports

Jean-Christophe GENTIL annonce que l'installation du TMS (terrain multisports), sur le parking de la mairie-école, sera bientôt terminé.

7.7/ Point travaux lotissement Voie Meunière

Jean-Christophe GENTIL fait un point sur les travaux du lotissement Voie Meunière. Suite au marché public et au rapport d'analyse des offres en date du 23/10/2024, c'est l'entreprise COLAS qui a été retenue, pour un montant total de 199 362,39 euros HT. À cela, il faudra rajouter les frais du transformateur électrique par Enedis, soit environ 30 000 €, et d'Orange d'environ 2 000 €. M. GENTIL indique que les travaux devraient durer environ 2 mois, soit une fin de chantier fin février 2025. Cela permettra ainsi une plus-value significative, dans le cadre de la vente des 4 terrains de ce lotissement. Par ailleurs, il a été souligné l'importance de bien surveiller que les machines de chantier n'abiment pas la route.

7.8/ Travaux Petite Patûre

Patrice MICHON indique que le chantier rue de la Petite Patûre, est toujours en gravier. Les travaux ne se terminant pas, M. THEVARD s'engage à terminer la route.

7.9/ Eglise : Subvention du Département

Mme Le Maire indique à l'assemblée que le Département a alloué à la commune une subvention, dans le cadre du carnet d'entretien de l'église. Cette aide s'élève à un montant de 5 856 €.

7.10/ Coup de gueule

Philippe BERRE explique que suite aux inondations, il a été pris à partie par un agriculteur du village, qui l'a insulté de fainéant. Mme Le Maire condamne fermement ce type de comportement et indique que la prochaine fois, une plainte sera déposée. Par ailleurs, une mise au point par téléphone avec cette personne, a été effectuée le jour même où M. Berre a signalé ces incidents.

7.11/ Logiciel Cimetière

Mme Le Maire remercie Philippe BERRE, pour tout son travail réalisé sur le plan du cimetière. Ce travail conséquent a permis une intégration parfaite, dans le nouveau logiciel cimetière de la mairie.

Rien n'étant plus à l'ordre du jour. La séance s'est levée à 19h22.



Commune d'Hermeray

République Française – Département des Yvelines – Arrondissement et Canton de Rambouillet

Catherine LASRY-BELIN

Secrétaire de séance

Evelyne MARCHAL

Maire

