

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU BOULLAY MIVOYE Séance du 16 mai 2023
Date de la convocation 11/05/2023	L'an deux mil vingt-trois et le mardi 16 mai à dix-neuf heures zéro minutes, le Conseil Municipal de la commune du BOULLAY-MIVOYE, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sur convocation régulière, sous la présidence de Monsieur Stéphane HUET, Maire
Nombre de Conseillers : 10 Présents : 7 Votants : 8 dont 1 pouvoir	Présents : Monsieur Stéphane HUET, Madame Véronique BOYERE, Madame Catherine ATARIAN, Madame Monique FRESNAYE, Madame Anne RONDELAUD, Monsieur Damien SERY, Madame Mathilde THURIN
Secrétaire de séance : Madame Véronique BOYERE	Absentes excusées : Madame Claire DAMIENS a donné pouvoir à Monsieur Damien SERY Monsieur Benjamin SOULARD Absents non excusés : Monsieur Christophe PERCHERON

Monsieur le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Véronique BOYERE est désignée pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

1. Approbation du dernier compte-rendu

Le compte rendu du 28 mars 2023 est approuvé à l'unanimité des présents (7 voix dont 1 pouvoir).

Monsieur le Maire décide de suspendre le Conseil Municipal à 19 h 09.

Madame LEBEAU du Cabinet LM URBANISME intervient pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Arrivée de Madame Mathilde THURIN à 19 h 40.

2. Adoption du Projet d'Aménagement de Développement Durable dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire décide de rouvrir la séance du Conseil Municipal à 19 h 49. L'ouverture des débats concernant le projet démarre.

Monsieur le Maire demande comment encadrer le développement des corps de ferme : volonté de ne pas laisser ses grandes parcelles sans trame de développement (espaces verts ?...)

Madame BOYERE indique que l'espace vert du terrain communal du Boullay-Mivoye sera maintenu mais une partie du terrain sera utilisé pour apporter une attractivité supplémentaire comme une MAM (Maison Assistantes Maternelles) et des logements adaptés pour maintenir les aînés ou les handicapés dans le village.

Elle informe également que de grands corps de ferme seront bientôt mutables en raison du départ à la retraite des agriculteurs et demande de prévoir un encadrement dans le temps afin de maîtriser la croissance démographique au risque de ne pas pouvoir accepter les enfants à l'école qui deviendra trop petite.

Monsieur le Maire indique que le terrain communal du Fonville deviendra constructible pour permettre à la commune de trouver une source de revenus pour les projets (espaces sportifs, MAM et logement adaptés)

Madame FRESNAYE indique que le terrain derrière la salle des fêtes est un terrain agricole planté de sapins.

Monsieur le Maire expose qu'il faudra agrandir le terrain réservé à côté du parking de la mairie pour rejoindre la salle des fêtes et réaliser un autre parking.

Madame ATARIAN demande à mettre un emplacement réservé sur le terrain proche de l'église.

Madame FRESNAYE signale qu'il est important de maintenir des bandes tampons entre les terrains construits et les terrains agricoles.

Madame ATARIAN demande à voir l'état de la chapelle du Fonville pour mettre une protection afin de préserver l'architecture du patrimoine communal.

Madame RONDELAUD demande de bien identifier les lagunages. Elle demande de ne pas noter méthaniseur dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Elle indique qu'il est possible de notifier dans le Plan Local d'Urbanisme le développement en circuit court des commerces de proximité.

Madame BOYERE demande si on peut encadrer le développement des hébergements touristiques.

3. Transfert de compétences

Le rapport qui vous est présenté ci-dessous vous propose de délibérer pour vous prononcer sur le transfert de nouvelles compétences à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pour faciliter la transition énergétique du territoire en matière de production d'énergies renouvelables et de performance énergétique. Ce transfert a été approuvé à l'unanimité par délibération du Conseil communautaire du 20 mars 2023.

I- Objet des modifications statutaires

Afin de répondre aux enjeux climatiques, le territoire s'est résolument engagé dans la transition énergétique. Le conseil communautaire a adopté par délibération du 21 novembre 2022 son plan climat air énergie territorial (PCAET). Cet outil de planification fixe le programme d'actions prioritaires à déployer pour relever les défis du changement climatique et améliorer l'efficacité énergétique du territoire.

Pour accompagner les différents acteurs engagés dans la performance énergétique, en particulier la production d'énergies décarbonées et plus responsables, la Communauté d'agglomération doit renforcer ses compétences statutaires et adapter ses statuts.

1 – transfert de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des réseaux de chaleur desservant les quartiers politique de la ville situés sur les communes de Dreux et Vernouillet ».

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain des quartiers des Bâtes et Tabellionne, respectivement situés sur les communes de Dreux et Vernouillet, la Communauté d'agglomération a engagé une réflexion sur l'implantation d'un réseau de chaleur urbain avec source d'approvisionnement locale privilégiée afin de rendre le quartier plus résilient et plus vertueux d'un point de vue écologique au service de la qualité de vie des habitants.

Dans un contexte de flambée des prix des énergies traditionnelles et afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et la précarité énergétique, l'opération de renouvellement urbain a naturellement placé le sujet des économies d'énergie au cœur du programme de réhabilitation des logements.

Le choix du mode d'alimentation énergétique des quartiers a donc été interrogé et une étude de faisabilité a été confiée au bureau d'études « Best Energie ». Cette étude, validée par l'Agence de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), a confirmé la faisabilité technique du projet de création d'un réseau de chaleur urbain en mixte énergétique qui doit permettre:

- d'améliorer la qualité de vie des habitants en réduisant leur facture d'énergie;
- de réduire les émissions en gaz à effet de serre ;
- de créer une filière d'approvisionnement ;
- de créer des modes collaboratifs inédits.

Le service public de la distribution de chaleur et de froid a été créé par la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte qui lui a donné une définition légale et un cadre réglementaire régi par l'article L.2224-38 du code général des collectivités territoriales :

"I.- Les communes sont compétentes en matière de création et d'exploitation d'un réseau public de chaleur ou de froid. Cette activité constitue un service public industriel et commercial, géré selon les modalités définies à la section 1 du présent chapitre. Cette compétence peut être transférée par la commune à un établissement public dont elle fait partie. Cet établissement public peut faire assurer la maîtrise d'ouvrage de ce réseau par un autre établissement public. ».

Au sein du bloc local, la compétence "Création, aménagement, entretien et gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains" n'est pas une compétence obligatoire des communautés d'agglomération et ne figure pas parmi les compétences exercées par la Communauté d'agglomération au titre des compétences supplémentaires : seules les communes membres sont à ce jour compétentes pour intervenir sur ces projets qui peuvent toutefois être transférés à un établissement public dont elles font partie. Le futur équipement ayant vocation à desservir les quartiers des deux communes de Dreux et Vernouillet, une maîtrise d'ouvrage intercommunale apparaît dès lors pertinente.

Le modèle économique du futur équipement, s'agissant d'un service public industriel et commercial, repose sur un équilibre du service assuré par les redevances perçues auprès des futurs usagers. Les études de conception en cours doivent permettre de s'en assurer. Dans l'hypothèse où l'équilibre ne serait pas trouvé, les communes concernées contribueront à cet équilibre.

Dans le cadre de la présente procédure de modification statutaire, il est proposé l'ajout d'un point « l » à l'article 5-2 relatif aux compétences supplémentaires dont l'intitulé serait le suivant : **« création, aménagement, entretien et gestion des réseaux de chaleur desservant les quartiers politique de la ville situés sur les communes de Dreux et Vernouillet »**

2 – ajout d'une compétence « participation et soutien aux actions identifiées dans le plan d'actions du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) communautaire »

A l'échelle du territoire, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pourrait utilement contribuer et participer aux actions contribuant à la transition énergétique en soutien des projets des acteurs locaux intervenant dans le domaine de l'énergie et notamment ceux contribuant à promouvoir les énergies renouvelables et la production d'énergie verte (hydrogène ou photovoltaïque). Cette compétence serait exercée de façon partagée avec l'ensemble des acteurs impliqués dans la transition énergétique (acteurs économiques et institutionnels).

Dans le cadre de la présente procédure de modification statutaire, il est proposé l'ajout d'un point « m » à l'article 5-2 relatif aux compétences supplémentaires dont l'intitulé serait le suivant : **« En matière de contribution à la transition énergétique, participation et soutien aux actions identifiées dans le plan d'actions du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) ».**

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

Le transfert ses compétences supplémentaires à la Communauté 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 20 mars 2023 qui a approuvé le transfert et la proposition de modification statutaire.
- le conseil municipal de chaque commune membre dispose maintenant d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur les transferts proposés, 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 transferts seront actés 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.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, d'adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux du 20 mars 2023 et sa notification aux communes membres en date du 3 avril 2023,

Vu les projets de statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, Considérant la nécessité de faciliter la transition énergétique du territoire en matière de production d'énergies renouvelables et de performance énergétique, Entendu le rapport de présentation,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

DECIDE à 7 voix pour et 1 abstention.

Article 1 : d'autoriser le transfert à la Communauté d'agglomération 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 »;

Article 2 : d'autoriser le transfert à la Communauté d'agglomération d'une compétence en matière de contribution à la transition énergétique dans les termes suivants : « Participation et soutien aux actions identifiées dans le plan d'actions du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) communautaire » ;

Article 3 : d'émettre un avis favorable au projet de statuts modifiés de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux

Article 4 : 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 transfert de compétence et de modifications statutaires prévue à l'article 5211-17 du CGCT.

4. Annule et remplace la délibération n° 2022-03-12 concernant la demande de subvention au fonds de concours pour la création d'un city-stade-1^{ère} tranche

Monsieur le Maire informe qu'en raison d'une hausse de prix, il est nécessaire de revoter la demande de subvention au Fonds de Concours pour 1^{ère} tranche de la création du city-stade. Une enveloppe d'un montant de 26 800 € sera demandé.

Le montant des travaux HT est estimé à 92 948,60 €.

Le Conseil demande à Monsieur le Maire de renégocier les prix afin de ne pas dépasser l'enveloppe prévue au budget.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la demande de subvention auprès du Fonds de Concours(8 voix).

5. Révision du loyer de Madame WUNENBURGER

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal qu'aux termes du bail passé le 21 juillet 1995 entre la commune et Mme WUNENBURGER Corinne, en l'étude de Maître LECOQ notaire à VILLEMEX-SUR-EURE (EURE-ET-LOIR) la durée du bail est fixée à douze mois et commence le 21 juillet pour se terminer le 20 juillet de l'année suivante.

Il appartient au Conseil Municipal de fixer le montant du loyer mensuel pour la période du 21 juillet 2023 au 20 juillet 2024.

Après délibération :

Le Conseil Municipal décide de fixer comme suit, le nouveau montant du loyer de Mme WUNENBURGER :

- ❖ indice de référence des loyers pour le 1^{er} trimestre 2023 : **138.61** ;
- ❖ Indice appliqué au 21 juillet 2022 : **133.93** ;
- ❖ Nouveau loyer HC : $559.35 \times 138.61/133.93 = 578.90$ €

En sus, Mme WUNENBURGER règlera la taxe des ordures ménagères pour l'époque considérée et mensuellement, la somme de 100 € pour frais de chauffage.

6. Révision du loyer de Madame LE DORNER

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal qu'aux termes du bail passé le 16 août 2002 entre la commune et Mme LE DORNER, la durée du bail est fixée à douze mois et commence le 16 août pour se terminer le 15 août de l'année suivante.

Il appartient au Conseil Municipal de fixer le montant du loyer mensuel pour la période du 16 août 2023 au 15 août 2024.

Après délibération :

Le Conseil Municipal décide de fixer comme suit, le nouveau montant du loyer de Mme LE DORNER :

- ❖ indice de référence des loyers pour le 1^{er} trimestre 2023 : **138.61** ;
- ❖ Indice appliqué au 16 août 2022 : **133.93** ;
- ❖ Nouveau loyer HC : $509.72 \times 138.61/133.93 = 527.53$ €

En sus, Mme LE DORNER règlera la taxe des ordures ménagères pour l'époque considérée et mensuellement, la somme de 100 € pour frais de chauffage.

7. Adoption du nouveau règlement d'utilisation de la salle des fêtes pour les particuliers et les associations

Monsieur le Maire présente le nouveau règlement d'utilisation de la salle des fêtes pour les particuliers et les associations.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le nouveau règlement (8 voix).

8. Manifestation du 14 juillet

Monsieur le Maire informe que le repas se déroulera le 13 juillet 2023. Les tarifs restent inchangés pour les extérieurs par rapport à 2022.

9. Informations diverses

Le Conseil demande de recevoir les documents à lire avant la date du conseil en même temps que l'ordre du jour.

Monsieur le Maire informe que suite à la demande d'une administrée qui a constaté que certains marquages au sol au niveau des stops ne sont plus visibles qu'il va demander au département de refaire les marquages puisque les routes sont de leur compétence.

Monsieur le Maire indique que la course cycliste d'Eure-et-Loir passera au Fonville le 11 juin 2023 rue des Vignes, rue de la Chapelle et rue des Marnerons.

Concernant le parc éolien, un forum d'information au BOULLAY-THIERRY se tiendra le 6 juin 2023 et le 20 juin 2023 à VILLEMEUX de 17 h à 20 h. Une lettre d'information sera disponible sur le site communal.

Madame RONDELAUD indique que la facture énergétique a augmenté de 230 %. Une augmentation du tarif de l'eau sera aussi à prévoir. Si on ne prend en compte que l'augmentation de l'énergie, l'augmentation de l'eau sera de 0,33 cts/m3.

**L'ordre du jour étant épuisé,
la séance est levée à 22 H 00**

Le 17/05/2023

La secrétaire de séance
Véronique BOYERE



Le Maire
Stéphane HUET

