



COMMUNE DE GUERVILLE 78930

Hôtel de Ville – 4 place de la Mairie – 78930 GUERVILLE
Téléphone : 01.30.42.69.42 – Télécopie : 01.30.42.33.11 -courriel : mairie.guerville@wanadoo.fr

CM N° 2021-06

Arrondissement de
MANTES-LA-JOLIE

**COMPTE-RENDU DE SEANCE ORDINAIRE
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU
LUNDI SIX SEPTEMBRE DE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN**

Date de Convocation 31 Aout 2021 L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN le LUNDI SIX SEPTEMBRE
à Vingt heures Trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance
publique à la Mairie sous la présidence de Madame Evelyne PLACET – Maire

Date d’Affichage 31 Aout 2021

Nombre de Conseillers En exercice : 19
Présents : 15
Votants : 16

Etaient présents : Mme CARDARELLI Stéphanie, Mme CARREE Corinne, M. COCHIN Jean-Louis,
M. COMPAROT Alain, M. DESCHAMPS Ludovic, M. DUMONTEIL Thierry, Mme DUPUIS Joëlle,
M. HARDY Michel, Mme JOREL Nadia, Mme MIKOLAJEWSKI Marilynne, Mme PLACET Evelyne,
Mme PRIEUR Charlotte, M. QUINTIN Guillaume, Mme UZCATEGUI Fabienne et M. WALHO
Eddy.

Formant la majorité des membres en exercice

Absent : M. BARRIER Louis.

Absents excusés : M. BOULLAND Etienne et Mme BRUXELLE Floriane.

Pouvoirs : M. MOREAU Jean-Luc a donné pouvoir à M. HARDY Michel.

Ont été désignés secrétaires de séance : Mme DUPUIS Joëlle et M. DUMONTEIL Thierry.

L'Ordre du jour de cette séance est le suivant :

Approbation du procès-verbal de la séance du 24 juin 2021
Décisions du maire

1. Adoption du rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise ;
2. Approbation de la fixation de la composante de neutralisation fiscale des attributions de compensation à compter de 2017 ;
3. Autorisation au Maire à renouveler les conventions d'accueil privilégié à l'ALSH avec les communes signataires ;
4. Décision d'acquisition de la parcelle AI 420 appartenant à SCI DOMINAT et autorisation au Maire à signer les actes utiles ;
5. Décision de vendre le lot A issue de la parcelle AM 640 à la société Les Coloriés pour la création d'une micro-crèche.
6. Autorisation au Maire à signer un bail précaire avec la société Les Coloriés.
7. Décision de lancer une procédure d'appel à candidature pour le projet de création d'une ombrière photovoltaïque sur le stade de Guerville et autorisation au Maire à engager les procédures et actes utiles.
8. Informations et questions diverses.

Madame le Maire procède à l'appel nominatif des membres du Conseil Municipal et constate que le quorum étant atteint, la séance peut valablement se tenir. Un pouvoir transmis lui est remis et est énuméré.

Approbation du Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 24 juin 2021

Avant de procéder à l'adoption du dernier procès-verbal, Madame le Maire demande s'il y a des remarques ou corrections à apporter au document transmis. Aucune remarque ou demande de correction n'étant formulée, le

procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 24 juin 2021 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Décisions du Maire

Conformément à la délibération n° 2020-02-007 du 25 mai 2020 portant Délégations au Maire, Madame le Maire donne information et lecture des décisions prises dans le cadre de cette délibération et ce, depuis le dernier Conseil Municipal :

Décision n° 2021-07-001 du 1^{er} juillet 2021 portant choix d'un prestataire de service chargé de la communication municipale.

Décision n° 2021-07-002 du 1^{er} juillet 2021 portant choix d'un prestataire de service en matière de conseil en droit des sols.

Décision n° 2021-07-003 du 12 juillet 2021 portant acceptation d'un devis de l'auto-entrepreneur Brico David pour la fourniture et pose d'une clôture pour sécuriser une aire de jeux sise dans le parc paysager – rue de la libération. Le montant des travaux est de 2 724,58 €HT (soit 3 269,50 €TTC).

Décision n° 2021-07-004 du 13 juillet 2021 portant décision de commande pour la prestation de maintenance annuelle des BARES des bâtiments communaux. Ces travaux sont réalisés par la société DUBERNARD pour un montant de 2 013,37 €HT (soit 2 416,04 €TTC).

Décision n° 2021-07-005 du 13 juillet 2021 portant décision de commande pour la prestation de maintenance annuelle des Alarmes Incendie des bâtiments communaux. Ces travaux sont réalisés par la société DUBERNARD pour un montant de 1 453,357 €HT (soit 1 744 ,02 €TTC).

Décision n° 2021-07-006 du 13 juillet 2021 portant décision de commande pour la prestation de maintenance annuelle des extincteurs installés dans les locaux communaux. Ces travaux sont réalisés par la société DUBERNARD pour un montant de 3 476,75 €HT (soit 4 172,12 €TTC).

Décision n° 2021-07-007 du 13 juillet 2021 portant acceptation d'un devis de la société ANIXI pour une mission de maîtrise d'œuvre relative à la pose de bordures sur une portion de voie de compétence communale et pour des motifs de sécurité. La société ANIXI sera en charge de la maitrise d'œuvre pour ces travaux et le montant de sa prestation est de 2 971,35 €HT (soit 3 565,62 €TTC).

Décision n° 2021-07-008 du 13 juillet 2021 portant acceptation d'un devis de la société ANIXI pour une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux d'aménagement du parvis du monument aux morts et d'un cheminement piéton. La société ANIXI sera en charge de la maitrise d'œuvre pour ces travaux et le montant de sa prestation est de 18 375,00 €HT (soit 22 050,00 €TTC).

Décision n° 2021-07-009 du 15 juillet 2021 portant demande de subvention au titre du programme d'aide aux Communes et structures intercommunales en matière de voiries et réseaux divers du Conseil Départemental des Yvelines pour les travaux de pose de bordures sur une portion de la rue des Frileuses (RD 158). Le montant estimé des travaux est de 64 236 €HT (soit 77 083,20 €TTC) et le taux de subvention sollicité est de 70 % soit une subvention estimée de 44 965,20 €.

Décision n° 2021-08-001 du 16 août 2021 portant acceptation d'un devis pour une prestation de nettoyage des vitres des bâtiments communaux. Cette prestation est attribuée à la société Natural Services pour un montant de 1 450 €TTC.

Décision n° 2021-08-002 du 26 août 2021 portant décision de ratifier un contrat de prestation de services avec la société Yvelines Restauration (pour les repas servis dans les restaurants collectifs).

N°2021-06-001 – ADOPTION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT) DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND PARIS SEINE ET OISE

Madame le Maire rappelle que le rapport de la CLECT faisant l'objet de la présente délibération a été transmis avec la convocation au présent Conseil Municipal. Madame le Maire fait un rappel des premiers travaux de la CLECT, de la constitution d'une nouvelle CLECT suite au renouvellement du Conseil Communautaire, de la méthodologie de travail suivie pour la réalisation du présent rapport soumis au vote. Madame le Maire donne lecture des différents tableaux portant essentiellement sur la compétence « Voirie » et indique les conséquences financières pour la Commune de Guerville de chacune de ces nouvelles estimations.

Monsieur QUINTIN demande si un tableau récapitulatif a été réalisé qui pourrait être remis. Madame le Maire lui indique que ce tableau n'a pas été fait mais que les coûts supplémentaires pour la commune sont d'environ 30 000 €.

La CLECT (Commission Locale d'Evaluation des Charges transférées) de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise a réuni ses représentants titulaires le 15 juin 2021, en application des dispositions du V de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts afin de :

- finaliser les évaluations de charges relatives aux compétences jusqu'alors non évaluées ;
- Rendre définitives l'ensemble des évaluations de charges restées provisoires depuis l'adoption du dernier rapport de CLECT en décembre 2017.

La Communauté Urbaine perçoit ou verse des attributions de compensations provisoires à l'ensemble de ses communes membres depuis l'année 2018. Les attributions de compensation visent à sécuriser les équilibres financiers des communes membres et de leur établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dès lors qu'il y a transfert de compétences et de facto de charges. C'est une dépense obligatoire de l'EPCI.

A ce titre, la CLECT est chargée de procéder à l'évaluation des charges transférées, afin de permettre le calcul des attributions de compensation. La CLECT établit et vote un rapport détaillé, d'une part des transferts de compétences, de charges et de ressources et d'autre part, du montant des charges qui étaient déjà transférées à la Communauté et de la fiscalité ou des contributions des communes qui étaient perçues pour les financer, dans un délai de neuf mois à compter du transfert.

Ce rapport est transmis à chaque commune membre de la Communauté Urbaine qui doit en débattre et se prononcer sur celui-ci dans un délai de trois mois suivant sa transmission. Les conditions requises pour que le rapport de la CLECT soit adopté sont la majorité qualifiée des deux tiers des communes représentant 50 % de la population ou inversement 50 % des communes représentant les deux tiers de la population.

En cas d'adoption du rapport de CLEC, celui-ci sera transmis par Madame la Présidente de la CLECT au Président de la Communauté Urbaine qui pourra proposer la fixation d'attributions de compensation définitives aux conseillers communautaires.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de délibérer sur l'adoption du rapport de la CLECT.

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts, et notamment l'article 1609 nonies C,

VU le rapport de la CLECT voté à la majorité simple le 15 juin 2021.

Oùï ces explications,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

ARTICLE 1 : ADOPTE le rapport de la CLECT 2021 de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise.

ARTICLE 2 : PRECISE qu'en cas d'adoption du rapport de la CLECT par les Communes membres de l'EPCI, selon les conditions de majorités définies par l'article 1609 nonies C, il sera transmis au Président de la Communauté Urbaine, pour proposition de fixation des attributions de compensation.

N°2021-06-002 – APPROBATION DE LA FIXATION DE LA COMPOSANTE DE NEUTRALISATION FISCALE DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION A COMPTER DE 2017

Madame le Maire rappelle que les attributions de compensation (AC) versées aux communes par la Communauté Urbaine GPS&O sont basées sur le montant des AC dites héritées c'est à dire les AC issues des anciens EPCI) et sont calculées à partir de deux composantes. La première composante est issue des évaluations des charges transférées effectuées par la CLECT et la seconde composante est dite de neutralisation fiscale. Cette seconde composante est encadrée par la loi. Or, suite aux contentieux introduits

par sept communes et à la décision d'annulation du Tribunal Administratif de Versailles du protocole financier général fixé en 2016, il est devenu nécessaire de revoir cette seconde composante. Ainsi, en application du jugement du Tribunal Administratif, il était devenu impératif d'encadrer à + ou - 15 % la variation de cette neutralisation fiscale. Si cet encadrement affecte le montant des AC de nombreuses communes, il convient de remarquer que la Commune de Guerville ne connaît pas de modification résultant de ce taux puisque la composante dite de neutralisation fiscale respectait déjà ce taux de variation.

Le 17 novembre 2016, le Conseil Communautaire a adopté un protocole financier général posant les trois principes fondateurs de la Communauté Urbaine :

- 1/ le principe du maintien de la pression fiscale des ménages au niveau du bloc communal, sans redistribution de fiscalité entre les territoires ;
- 2/ le principe d'identité des ressources communales avant et après la fusion ;
- 3/ le principe d'identité des ressources communautaires issues de la fiscalité des ménages, avant et après la fusion ;

La mise en œuvre de ces principes nécessitait une neutralisation fiscale transitant par des attributions de compensation (composante dite de neutralisation fiscale des attributions de compensation). Cette composante minorait ou majorait les attributions de compensation « héritées » perçues ou versées par les communes en 2015 avant la création de la Communauté Urbaine. Or, les montants de cette minoration ou de cette majoration n'étaient pas encadrés par le protocole financier général de 2016.

Saisi d'un recours sur le protocole financier général, le juge administratif a précisé que la Communauté Urbaine ayant été créée le 1^{er} janvier 2016, les règles de variation des attributions de compensation « héritées » s'imposant à la Communauté Urbaine étaient celles en vigueur au 1^{er} janvier 2016 c'est - à - dire que la minoration ou la majoration des attributions de compensation « héritées » ne pouvait excéder 15 %. Par conséquent, par un jugement du 23 mai 2019, le Tribunal Administratif de Versailles a annulé le protocole financier général adopté le 17 novembre 2016.

Le Conseil Communautaire a tiré les conséquences de ce jugement en adoptant, le 12 juillet 2019, un nouveau protocole financier général prévoyant la mise en œuvre de la variation maximale des attributions « héritées » prévues par l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (V, 5, 1, a) dans sa rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Il ressort de ce protocole financier que les attributions de compensation des communes se composent :

- Des attributions de compensation « héritées » des communes, correspondant aux attributions de compensation 2015 que les communes versaient à leur ancien EPCI ou percevaient de leur ancien EPCI. Une composante de neutralisation fiscale qui correspond à la variation des attributions de compensation « héritées » des communes de 2015, calculée conformément au protocole financier du 12 juillet 2019 et à l'encadrement législatif de +/- 15 % des montants de compensation « héritées ».

Il est précisé que les communes issues d'un EPCI à fiscalité additionnelle n'avaient pas d'attributions de compensation « héritées » et ne peuvent donc bénéficier d'une variation de celles-ci. Elles bénéficient en revanche d'une composante de leurs attributions de compensation calculée conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (V, 5, 1, b) et qui fera l'objet d'une délibération ultérieure.

- Une composante liée aux transferts de charges qui correspond aux conséquences des transferts et restitutions de compétences découlant de la création de la Communauté Urbaine qui seront déterminées par le Conseil Communautaire au regard des rapports de la CLECT.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la composante de neutralisation fiscale des attributions de compensation postérieures à l'année 2016, telle qu'elle a été déterminée par le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise le 11 février 2021.

Il est précisé que pour 2017, seule année postérieure à 2016 pour laquelle une attribution de compensation définitive de neutralisation fiscale a été votée (séance du Conseil Communautaire du 4 juillet 2018), l'application de la présente délibération n'est pas applicable sauf dans l'hypothèse d'une annulation de la délibération du 4 juillet 2018.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de délibérer sur la fixation de la composante de neutralisation fiscale des attributions de compensation.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général des Impôts, notamment son article 1609 nonies C dans sa rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016,

VU les statuts de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise,

VU le jugement rendu le 23 mai 2019 par le Tribunal Administratif de Versailles annulant notamment la délibération du Conseil Communautaire n° CC_2016_11_17_06 du 17 novembre 2016 portant adoption du protocole financier général,

VU les délibérations du Conseil Communautaire n° CC_2018_07_04_09 du 4 juillet 2018 et n° CC_2018_12_11_14 du 11 décembre 2018 fixant le montant des attributions de compensation définitives de 2017,

VU la délibération du Conseil Communautaire n° CC_2019_07_12_17 du 12 juillet 2019 portant adoption du protocole financier général,

VU la délibération du Conseil Communautaire n° CC_2019_07_12_18 du 12 juillet 2019 portant adoption des attributions de compensation pour 2016,

VU la délibération du Conseil Communautaire n° CC_2021_02_11_01 du 11 février 2021 fixant la composante de la neutralisation fiscale des attributions de compensation à compter de 2017,

Où les explications,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

ARTICLE 1 : APPROUVE la composante de neutralisation fiscale des attributions de compensation fixées par délibération du Conseil Communautaire du 11 février 2021.

N°2021-06-003 – AUTORISATION AU MAIRE A RENOUVELER LES CONVENTIONS D'ACCUEIL PRIVILEGIÉ A L'ALSH AVEC LES COMMUNES SIGNATAIRES

Madame le Maire rappelle que depuis plusieurs années, la commune de Guerville conclue des conventions avec plusieurs communes afin que leurs enfants bénéficient d'une inscription privilégiée à l'ALSH. Bien évidemment, en tout état de cause les guervillois sont prioritaires mais ensuite, priorité est donné aux inscriptions des enfants issus des communes conventionnées. Madame le Maire rappelle que ces conventions sont importantes pour optimiser le remplissage de notre structure mais également pour bénéficier d'aides financières de la CAF. Madame CARREE indique que le nombre d'enfants accueillis grâce à ces conventions est important. Madame CARREE demande pourquoi la commune de Jumeauville n'est pas inscrite dans le projet de délibération. Réponse lui est faite que le Commune de Jumeauville n'a pas sollicité depuis deux ans ce renouvellement. Madame le Maire précise que pour l'instant, les enfants de Jumeauville vont surtout sur la structure de la Commune de Maule. Madame le Maire indique que le Maire de Soindres lui a fait part de son souhait de bénéficier de cette convention et demande donc que la Commune de Soindres soit ajoutée dans la délibération.

Madame le Maire rappelle que pour permettre un accroissement du nombre d'enfants accueillis au sein de l'ALSH et ainsi pérenniser le temps de travail des animateurs de l'ALSH « Les Juliennes », il a été élaboré depuis plusieurs années avec les communes proches le souhaitant, des conventions dites d'accueil privilégié à l'ALSH. La signature de ces conventions permet aux enfants de ces communes de bénéficier de priorité d'inscription à l'ALSH (après les guervillois) par rapport aux extra-muros issus de communes non conventionnées. De même, il a été décidé que ces enfants issus des communes conventionnées bénéficient de tarifs spécifiques. En contrepartie, les communes ayant signé ces conventions s'engagent à privilégier l'ALSH de Guerville par rapport aux autres ALSH.

Précédemment, la commune de Guerville a signé des conventions avec les communes de Boinville en Mantois, Breuil Bois Robert, Goussonville, Auffreville-Brasseuil, Vert et Soindres. En l'espèce, il convient de noter que l'ALSH a, grâce à ces conventions, amélioré le taux de remplissage de cette structure ce qui est important pour les résultats à rendre chaque année aux services de la CAF, financeur important du secteur « Jeunesse ».

Il vous est proposé de reconduire ces conventions, signées initialement pour un an ou d'en signer de nouvelles avec les communes nous sollicitant, dès lors que les capacités d'accueil de l'ALSH le permettent.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE Madame le Maire à reconduire les conventions d'accueil privilégié des enfants à l'ALSH et à en signer de nouvelles,

CHARGE Madame le Maire à réaliser l'ensemble des démarches et procédures nécessaires à cette délibération.

N°2021-06-004 – DECISION D'ACQUISITION DE LA PARCELLE AI 420 APPARTENANT A LA SCI DOMINAT ET AUTORISATION AU MAIRE A SIGNER LES ACTES UTILES

Madame le Maire explique que dans le cadre d'une succession, il a été découvert qu'un arrêt de bus municipal était implanté dans une propriété privée d'où la délibération portant sur l'acquisition de la parcelle concernée. Monsieur QUINTIN demande comment cette situation peut exister. Réponse lui est faite que malheureusement, ce n'est pas la seule situation. En effet, à Guerville, comme dans de nombreuses communes, il s'avère que certains arrangements anciens n'ont jamais fait l'objet d'officialisation et que ceux-ci sont le plus souvent découverts lors des successions, d'où des régularisations quelquefois sur des situations très anciennes.

Madame le Maire indique avoir été saisie par des habitants de la Commune qui ont découvert dans le cadre du règlement d'une succession que l'abribus communal situé rue du Chemin Neuf avait été érigé sur une parcelle privée. Après recherche, il semblerait que cet abribus avait fait l'objet lors de sa création d'un accord entre la Commune de Guerville et les propriétaires mais que celui-ci n'a jamais fait l'objet d'une régularisation officielle. Ainsi, contact a été pris avec la SCI propriétaire du terrain pour envisager l'acquisition de cette parcelle, sachant la SCI en cause nous a indiqué avoir d'ores et déjà fait borner leur propriété et avoir à cette occasion prévu un bornage spécifique permettant d'isoler cette portion de terrain.

Il vous est donc proposé de délibérer sur l'acquisition de cette parcelle cadastrée AI 420 d'une superficie de 41,30 m² pour un montant de 12 € nets vendeurs du m². Il est précisé que le montant de cette acquisition est inférieur au seuil de consultation du Service des Domaines.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que suivant l'arrêté du 5 décembre 2016 entré en application le 1^{er} janvier 2017, les communes de plus de 2000 habitants n'ont pas à demander à France Domaines une demande d'évaluation pour des projets d'acquisition d'immeubles d'un montant égal ou inférieur à 180 000 €,

Considérant que l'acquisition de la parcelle cadastrée AI 420 au prix demandé par les propriétaires est d'un montant inférieur à ce seuil de 180 000 € et qu'il n'est donc pas nécessaire de demander l'avis des domaines,

Oui les explications,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE l'acquisition par la commune à la SCI DOMINAT de la parcelle cadastrée AI 420 sis Rue du Chemin Neuf à Guerville et d'une superficie de 41,30 m² pour un montant total de 495,60 € nets vendeurs (et donc hors frais de notaires qui seront pris en charge par la Commune), soit un montant de 12 € nets vendeurs par m².

AUTORISE Madame le Maire à signer le ou les compromis et le ou les actes authentiques à intervenir qui seront dressés devant notaire.

N°2021-06-005 – DECISION DE VENDRE LE LOT 1 ISSUE DE LA PARCELLE AM 640 A LA SOCIETE LES COLORIES POUR LA CREATION D'UNE MICRO-CRECHE

Madame le Maire rappelle que ce projet de micro-crèche développé par la société Les Coloriés a été évoqué lors de précédents Conseils Municipaux. Ainsi, une délibération avait prévu le montant d'un bail mais parallèlement, la société Les Coloriés avait évoqué son désir d'acquérir cette propriété. Madame le Maire rappelle que la Commune souhaite conserver une partie du terrain de cette propriété afin notamment de l'utiliser dans le cadre du projet de

futur restaurant scolaire et qu'il a donc été demandé à un géomètre de prévoir la division de cette propriété. A l'issue de cette division, les services des Domaines ont été saisis et une évaluation a été reçue. Suite à cette évaluation, la Société Les Coloriés a fait une proposition d'acquisition qui est soumise au Conseil Municipal. Monsieur QUINTIN demande si cette vente est faite à la société ou à un particulier qui relouera à la société. Réponse lui est faite que la vente est délibérée à la société. Monsieur DESCHAMPS s'inquiète du stationnement que cela va générer. Réponse lui est faite que cette structure n'accueillera que 10 berceaux et que le stationnement ne se fera que pour l'arrivée et le départ des enfants. Madame PRIEUR indique que le plus souvent dans ces structures, les arrivées des parents sont échelonnées afin de permettre au mieux la prise en charge de l'enfant. Enfin, Monsieur HARDY précise que la société Les Coloriés doit aménager la cour pour permettre au moins un stationnement.

Madame le Maire rappelle que lors de Conseils Municipaux précédents, a été évoqué le projet de la société « Les Coloriés » d'ouvrir une micro-crèche sur la Commune de Guerville et plus précisément dans la maison appartenant à la commune et sise au 3 rue Pierre Curie. Pour ce faire, il avait été envisagé une location de cette propriété mais la société « Les Coloriés », nous a fait savoir son souhait d'étudier la possibilité d'acquérir ce bien.

Or, au vu des projets communaux (et notamment de la réalisation d'un restaurant scolaire) et au vu du fait qu'une partie arrière de cette propriété pourrait être utilisée pour permettre une évolution des locaux scolaires élémentaires si cela s'avérait nécessaire dans le temps, il a semblé opportun de prévoir de faire réaliser par un géomètre un projet de division de cette propriété, afin de ne prévoir que la vente de la partie avant de cette propriété. Suite à ce travail réalisé par le géomètre, le service France Domaines a été saisi afin d'évaluer le lot 1 et contact a été pris avec la société « Les Coloriés » pour savoir si elle confirmait son souhait d'acquisition ou non.

Suivant l'avis reçu de France Domaines, le lot 1 a été évalué à la somme de 220 000 € assortie d'une marge de négociations de 15 % et la société « Les Coloriés » a proposé un montant d'acquisition de 200 000 € nets vendeurs.

Il vous est donc proposé de délibérer sur cette vente.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de France Domaine en date du 11 juin 2021 au terme duquel le lot 1 issue de la division de la parcelle AM 640, d'une superficie de 522 m² et sise 3 Rue Pierre Curie a été évaluée à 220 000 €HT avec une marge de négociation de 15 %, sachant que ce lot 1 comprend un pavillon individuel de 1968 d'une superficie de 87 m² édifié sur un sous-total. Le sous-sol comprend un garage pouvant accueillir deux véhicules, deux pièces dont une aménagée en chambre, le rez de chaussée dispose d'une entrée, une cuisine, un séjour avec un accès extérieur, une salle de bain, deux chambres et un WC. Enfin, le grenier est non aménagé.

Considérant que lors des négociations engagées avec la société Les Coloriés et suivant l'accord à soumettre au Conseil Municipal, un prix d'acquisition a été envisagé pour un montant de 200 000 € HT.,

APRES en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE de vendre le lot 1 issue de la division de la parcelle AM 640, d'une superficie de 522 m², ci-avant détaillée et sise 3 Rue Pierre Curie à Guerville pour un montant de 200 000 € HT à la société « Les Coloriés »,

PRECISE que l'avis des domaines est annexé à la présente délibération.

CHARGE Madame le Maire à engager l'ensemble des démarches utiles et nécessaires à l'application de cette délibération et notamment à signer les documents notariés.

N°2021-06-006 – AUTORISATION AU MAIRE A SIGNER UN BAIL PRECAIRE AVEC LA SOCIETE « LES COLORIES » POUR LE LOT 1 ISSU DE LA DIVISION DE LA PARCELLE AM 640 AVANT LA FINALISATION DE LA VENTE

Madame le Maire indique que la procédure notariale de vente risque de prendre quelques mois et que la société « Les Coloriés » a émis le souhait de pouvoir rapidement prendre possession de ce local afin d'y réaliser les travaux nécessaires à son activité. Ainsi, il vous est proposé de prévoir la signature d'un bail précaire. Après discussion, Monsieur QUINTIN demande qu'il soit prévu dans la délibération que ce bail prend fin dès l'achèvement des procédures notariales. Madame le Maire lui indique que ce point sera intégré.

Lors de la délibération précédente, le principe de la vente du lot 1 issue de la division de la parcelle AM 640 a été décidé. Or, comme l'a évoqué la société « Les Coloriés », il convient de noter que les procédures notariales prennent un certain nombre de mois, alors que celle-ci souhaite rapidement pouvoir engager les travaux nécessaires à l'ouverture de son activité de micro-crèche. En conséquence, il a été évoqué la possibilité de prévoir avec cette société, la signature d'un bail précaire.

Par principe, un bail précaire est conclu pour une durée limitée, ne donne pas droit à reconduction et est conclu pour un loyer moindre. Dans ce cas, il est proposé de prévoir la signature d'un tel bail avec la société « Les Coloriés » pour une durée de 6 mois (durée permettant de finaliser les actes notariés de vente). De plus, la société « Les Coloriés » a souhaité que ce bail prévoit de l'autoriser à réaliser les travaux nécessaires à sa future activité de micro-crèche.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 2021-06-005 portant décision de vendre le lot 1 issu de la division de la parcelle AM 640 (d'une superficie de 522 m²) à la société « Les Coloriés » afin que celle-ci puisse y créer une micro-crèche,

Considérant la demande de la Société « Les Coloriés » de disposer du lot 1 susmentionné avant la finalisation des procédures notariales et ce, afin de pouvoir engager les travaux nécessaires à sa future activité,

Oùï les explications,

APRES en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE Madame le Maire à signer un bail précaire avec la société « Les Coloriés » pour le lot 1 issu de la division de la parcelle AM 640. Ce lot 1 d'une superficie de 522 m², comprend un pavillon individuel de 1968 d'une superficie de 87 m² édifié sur un sous-total. Le sous-sol comprend un garage pouvant accueillir deux véhicules, deux pièces dont une aménagée en chambre, le rez de chaussée dispose d'une entrée, une cuisine, un séjour avec un accès extérieur, une salle de bain, deux chambres et un WC. Enfin, le grenier est non aménagé.

PRECISE que ce bail précaire sera d'une durée de 6 mois non renouvelable et prévoira un montant de location de 800 € par mois. Ce bail précaire prendra immédiatement fin après la signature de l'acte notarié de vente de ce bien, même si cette signature intervient avant 6 mois. De même, il est précisé que ce bail prévoira d'autoriser expressément la société « Les Coloriés » à réaliser les travaux nécessaires à sa future activité de micro-crèche. Dans l'hypothèse où cette vente ne pourrait se réaliser, il est précisé que celle-ci ne pourra obtenir dédommagement desdits travaux

CHARGE Madame le Maire à engager l'ensemble des démarches utiles et nécessaires à l'application de cette délibération.

N°2021-06-007 – RECEPTION D'UNE MANIFESTATION SPONTANEE D'INTERET ET DECISION DE LANCER UNE PUBLICITE AU SENS DE L'ARTICLE L. 2122 – 1-4 du CODE DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Madame le Maire demande à Monsieur COCHIN de rappeler le projet de création d'une ombrière sur le stade et de présenter la présente délibération.

La Commune de Guerville est propriétaire d'un ensemble immobilier comprenant le stade dit du Moulin à vent et son parking, qui se situe rue du Stade à Guerville.

Le Syndicat d'Energies des Yvelines (SEY 78) par l'intermédiaire de sa régie SEY ENERGIES RENOUVELABLES a souhaité contribuer directement au développement d'installations de production et de distribution d'énergies renouvelables sur son territoire. C'est dans ce cadre que le représentant de la Régie SEY ENERGIES RENOUVELABLES du SEY 78 a fait part à la Commune de son projet d'installation d'une centrale solaire sur ombrière sur une surface de 600 m² environ sur le terrain communal sis Rue du stade 78930 Guerville et à implanter sur des parcelles destinées à accueillir un parking et appartenant à la Commune de Guerville.

La Commune souhaite, suite à la réception de cette manifestation spontanée d'intérêt, organiser une publicité au sens des dispositions de l'article L. 2122-1-4 du Code de la Propriété des Personnes Publiques

avant d'envisager de consentir la convention d'occupation temporaire à la Régie SEY ENERGIES RENEUVELABLES du SEY 78.

Vu le Dossier de manifestation d'intérêt et le projet de promesse de Convention d'Occupation Temporaire présenté par la Régie SEY ENERGIES RENEUVELABLES du SEY 78 ;

Vu l'article L. 2122-1-4 du Code de la Propriété des Personnes Publiques,

Oui les explications,

APRES en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE Madame le Maire ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin, à effectuer toute démarche dans la perspective de l'organisation d'une publicité au sens des dispositions précitées préalablement à la signature de la promesse de bail emphytéotique présentée par la Régie SEY ENERGIES RENEUVELABLES du SEY 78.

AUTORISE Madame le Maire, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin à signer tout acte s'y rapportant.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- Fermeture d'une classe élémentaire : Madame le Maire indique que l'Inspection Académique a décidé de fermer une classe élémentaire pour cette nouvelle année scolaire, et ce, malgré ses différentes interventions pour obtenir le maintien de la 6^{ème} classe. Des actions ont été engagées par les parents d'élèves pour obtenir l'annulation de cette fermeture.
- Semaine bleue : Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la Commune de Guerville organisera cette année encore plusieurs manifestations à l'occasion de la semaine bleue. Un courrier accompagné d'un programme sera prochainement transmis aux plus de 60 ans.
- Octobre Rose : Madame le Maire indique que cette année encore, la Commune de Guerville participera à Octobre Rose et que diverses animations ou activités devraient être proposées par les associations et par la Commune. Madame le Maire indique qu'elle souhaiterait qu'une action particulière soit engagée dans ce cadre en souvenir de Madame Joséphine PIVAIN, décédée en octobre l'an passé. Elle demande à tous les élus de réfléchir pour développer un projet en ce sens.
- Installation d'un nouveau médecin généraliste dans la maison médicale : Comme annoncé lors du dernier Conseil Municipal, Madame le Maire indique que le Docteur KHAZMIM s'est installé depuis aujourd'hui dans la maison médicale.
- Annulation de la Guervilloise : Madame le Maire indique avoir été informée lors du dernier Forum des associations que la Guervilloise n'aurait pas lieu cette année. Le VTTTeam78 a évoqué un possible report de cette édition mais n'a pas encore communiqué de date.
- COVID-19 : Madame le Maire indique que cet été (début juillet), nous avons été contraints de fermer durant 7 jours le centre de loisirs maternel en raison de la survenance de 2 cas de COVID-19 positifs. Ces enfants n'étaient pas des guervillois.
- Sécurité : Madame le Maire indique qu'elle devrait prochainement rencontrer les élus de Mézières, Epônes ... afin d'évoquer la possibilité de s'associer pour avoir une police intercommunale. A l'issue de cette rencontre, il conviendra que le Conseil Municipal décide ou non de cette création.
- Dates prévisionnelles des prochains Conseil Municipaux : Madame le Maire indique que les prochains Conseils Municipaux de 2021 devraient se tenir le 04 octobre, le 8 novembre et le 6 décembre.

L'ordre du jour étant épuisé, le Conseil Municipal est clos à 22h26.

Evelyne PLACET,
Maire de Guerville.

