

COMMUNE de JANVILLE-EN-BEAUCE

RÉUNION du CONSEIL MUNICIPAL

du 12 JUIN 2025

COMPTE RENDU

Le conseil municipal s'est réuni le 12 juin 2025 à 20 h 30, sous la présidence de M. Stéphane MAGUET, maire.

Étaient présents :

Mmes et MM. LIONNET-BADINIER Yvette, MALON François, POLISANO Brigitte, CHENU Isabelle, Adjoint, AGUDO Claudine, GOUACHE Jean-Michel, LETHROSNE Hervé, LEGENDRE Bertrand, RICHER Bruno, LETHROSNE Christophe, MORGEAT Jocelin, MUSTO Florence, WINGLER Clément, BLANCHARD Séverine, DAVID Sébastien, NICOULLAUD-REIBELL Inès, VANNIER Aurélien,

formant la majorité des membres en exercice.

Absents : Mmes et MM. DUPIN Jean-Marie (pouvoir à POLISANO Brigitte), JEANSON Patricia, FLEUREAU Brigitte (excusée), LESAGE Laëtitia (excusée), CHAROUF Camal (pouvoir à CHENU Isabelle), BELLANGER Sabine.

Mme MUSTO Florence a été élue secrétaire.

Arrivée d'Inès NICOULLAUD-REIBELL à 20 h 40.

POINTS SUPPLÉMENTAIRES À L'ORDRE DU JOUR :

Le conseil municipal donne son accord à l'unanimité pour ajouter les points suivants à l'ordre du jour :

- travaux de séparation des réseaux et création d'armoires pour la zone d'activités – Communauté de Communes Cœur de Beauce / Commune,
- Territoires d'engagement : consultation de bureaux d'études – Autorisation du lancement de la procédure de marché à procédure adaptée³.

COMPTES RENDUS DES CONSEILS MUNICIPAUX DES 22 AVRIL 2025 ET 06 MAI 2025

Les comptes rendus des réunions des 22 avril 2025 et 06 mai 2025 sont adoptés à l'unanimité.

FINANCES

Service technique – Acquisition d'une épareuse

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune de Janville-en-Beauce va récupérer des routes départementales à la suite de la création de la déviation Le Puiset – Janville – Toury, par conséquent l'entretien des bords de routes sera à la charge de la commune.

Considérant la superficie des espaces verts et afin de faciliter l'entretien,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'acquérir une épareuse avec une barre de coupe haie.

Considérant la consultation réalisée auprès de deux entreprises,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide de retenir l'offre de l'entreprise ALLEZY 28310 JANVILLE-EN-BEAUCE pour un montant de 19 200 € HT / 23 040 € TTC,
- et autorise Monsieur le Maire de signer le devis correspondant de l'entreprise ALLEZY,

En précisant qu'une réserve est émise « sous la condition que le tracteur choisi, présent au service technique, puisse accepter le poids et par conséquent être équipé d'une épareuse et d'une barre de coupe haie ».

Mise en place d'une réserve d'incendie à Paras

Monsieur le Maire explique à l'assemblée qu'il n'y a pas de bornes incendie à Paras, lieu situé à plus d'un kilomètre de Janville, et seule une mare de 200 m³ est présente au cas où un incendie se déclarerait.

A la suite d'une construction d'un bâtiment agricole, le SDIS a demandé qu'une réserve incendie soit installée.

Considérant que l'installation de bornes incendie est impossible, les diamètres des tuyaux étant trop petits,

Considérant la nécessité de mettre en place une réserve incendie pour protéger les bâtiments en cas d'incendie,

Monsieur le Maire présente à l'assemblée un devis de l'entreprise DECROIX 45480 ERCEVILLE d'un montant de 12 046 € HT / 14 455,20 € TTC, pour la mise en place d'une réserve incendie de 300 m³.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (19 voix pour, 1 abstention) :

- accepte l'offre de l'entreprise DECROIX pour un montant de 12 046 € HT / 14 455,20 € TTC,
- et autorise Monsieur le Maire de signer le devis.

Considérant que Paras est un domaine privé,

Monsieur le Maire précise qu'une convention de mise à disposition de terrain à titre gracieux doit être signée entre les propriétaires et la commune, afin d'installer cette réserve incendie.

Le conseil municipal, à la majorité (19 voix pour, 1 abstention) :

- accepte qu'une convention de mise à disposition de terrain à titre gracieux soit rédigée, afin de pouvoir mettre en place la réserve incendie,
- et autorise Monsieur le Maire de signer ladite convention.

Station d'épuration – Sécurisation des accès au poste de refoulement

Considérant le manque de sécurité pour l'entretien du poste de refoulement de la station d'épuration,

Considérant d'améliorer et de sécuriser les accès à ce poste pour la sécurité des agents travaillant sur le site,

Monsieur le Maire présente à l'assemblée un devis de l'entreprise HABERT 41130 BILLY d'un montant de 16 289 € HT / 19 546,80 € TTC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte l'offre de l'entreprise HABERT pour un montant de 16 289 € HT / 19 546,80 € TTC,
- et autorise Monsieur le Maire de signer le devis.

Cession d'une parcelle rue Saint-Jacques

Monsieur le Maire présente aux membres du conseil municipal la parcelle AC n°787 de 28 m² située rue Saint-Jacques appartenant à la commune de JANVILLE-EN-BEAUCE. Il explique que les propriétaires qui possèdent un terrain à proximité de cette petite parcelle, souhaitent l'acquérir.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée un prix de vente de 1 € HT/m².

Après discussion, le conseil municipal, à la majorité (18 voix pour et 2 abstentions) :

- accepte le prix de vente de 1 € HT / m², soit 28 m² X 1 € HT / m² = 28 € HT,
- dit que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette vente.

Location d'un jardin communal rue Hamelet

La parcelle cadastrée AB n°93 pour une superficie de 1 460 m² appartenant à la Commune de Janville-en-Beauce comprend un terrain de tennis plus utilisé à ce jour et un jardin divisé en verger et en potager pour une surface de 654 m².

Le jardin étant actuellement libre, une personne est intéressée pour le louer.

Monsieur le Maire propose un loyer de 100 € par an et l'établissement d'un contrat de location de jardin pour un an renouvelable deux fois.

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

- accepte le loyer d'un montant de 100 € par an,
- et autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de location

Subventions exceptionnelles

Monsieur le Maire présente des demandes de subventions de trois associations :

- Basket Club – Présence lors des Olympiades 2024,
- Twirling Club – Coupe du monde de Twirling bâton à Turin du 3 au 8 août 2025,
- et Unis pour l'Ecole Elémentaire de Janville-en-Beauce (UPEJ28) – Constitution d'un fonds de trésorerie pour cette nouvelle association.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de verser à :

- Basket Club 500 €,
- Twirling Club 1 000 €,
- UPEJ28 200 €.

RENOVATION LOGEMENTS 19 BIS RUE DE LA MADELEINE

Marché à procédure adaptée – Consultation d'entreprises

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le projet relatif à la rénovation des logements situés 19 bis rue de la Madeleine à Janville.

Il propose de lancer la procédure de consultation d'entreprises.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire :

- . à engager la procédure de consultation dans le cadre d'un marché à procédure adaptée ;
- . et à signer toutes les pièces s'y rapportant.

Demande de subvention au titre du fonds vert

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal le projet de rénovation des logements situés 19 bis rue de la Madeleine Janville 28310 JANVILLE-EN-BEAUCE.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte de solliciter une subvention de l'Etat au titre du Fonds vert (20 % pour la partie isolation).

AMENAGEMENT D'UN TERRAIN MULTISPORTS

Choix de l'entreprise

Monsieur le Maire rappelle le projet d'aménagement d'un terrain multisports.

Considérant que trois entreprises ont déposé une offre,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- attribue le marché relatif à l'aménagement d'un terrain multisports à l'entreprise AGORESPACE 60150 LONGUEIL-ANNEL pour un montant de 76 825 € HT / 92 190 € TTC,
- autorise Monsieur le Maire à signer le marché avec l'entreprise retenue et les pièces s'y rapportant.

Demande d'aide financière – Plan « 5 000 équipements multisports »

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal le projet d'aménagement d'un équipement multisports Janville 28310 JANVILLE-EN-BEAUCE, dont le coût prévisionnel total des travaux s'élève à 76 825 € HT.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve ces travaux ainsi que cette estimation ;
- et sollicite une aide financière – Plan « 5000 équipements sportifs ».

PERSONNEL COMMUNAL

Service administratif - Cheffe de projet « Petites Villes de Demain » – Création d'un poste de rédacteur principal de 1^{ère} classe a temps complet (35h) a compter du 15 juin 2025

Considérant que la structure est lauréate au titre du programme « Petites Villes de Demain » et s'engage dans une démarche de revitalisation de son territoire afin notamment de renforcer l'attractivité commerciale, de valoriser le patrimoine bâti,

Considérant qu'il y aurait lieu de créer un emploi non permanent sur le grade de rédacteur relevant de la catégorie B, à raison de 35 heures hebdomadaires, pour permettre à l'agent contractuel déjà en poste de mener à bien ledit projet à compter du 15 juin 2025 et jusqu'au 28 février 2026,

La rémunération de cet agent est fixée en référence au 5^{ème} échelon du cadre d'emploi de rédacteur territorial principal de 1^{ère} classe.

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

- de créer à compter du 15 juin 2025, un poste non permanent pour mener à bien le projet de « Petites Villes de Demain », sur le grade de rédacteur principal de 1^{ère} classe, à raison de 35 heures par semaine, et à signer le contrat,
- de fixer la rémunération de l'agent recruté au titre d'un contrat de projet comme indiqué ci-avant.

PROMESSE DE BAIL / MISE A DISPOSITION DE PARCELLES

Parcelle située derrière la station d'épuration de Janville – Comodat

La commune de Janville-en-Beauce est propriétaire de plusieurs terrains agricoles sur la commune.

Une partie de la parcelle YM 4 est occupée par la station d'épuration de la commune et depuis plusieurs années, le restant par un exploitant, sa mise à disposition ayant été verbal et commencé du temps de la commune historique de Janville.

Depuis la création de la commune nouvelle de Janville-en-Beauce, aucune régularisation de la situation entre la collectivité et cet exploitant, relative à l'occupation de ladite parcelle, n'est intervenue.

Considérant que cet exploitant cède son exploitation,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de mettre en place un commodat, pour le prêt gratuit de la parcelle YM4 d'une superficie totale de 3ha 70a 16ca, déduit de la superficie correspondant à la station d'épuration.

Le conseil municipal, à la majorité (19 voix pour, 1 abstention) :

- décide de conclure un commodat avec le nouvel exploitant pour le prêt gratuit de la parcelle susvisée,
- dit que les frais de notaire seront à la charge de ce nouvel exploitant,
- autorise Monsieur le Maire à signer ledit commodat.

Parcelle YM 18 Le Chemin d'Outrouville – Bail a titre précaire

La commune de Janville-en-Beauce est propriétaire de plusieurs terrains agricoles sur la commune.

La parcelle YM 18 « Le Chemin d'Outrouville » d'une superficie de 99a 23ca est occupée par un exploitant, le bail rural ayant débuté du temps de la commune historique de Janville.

Depuis la création de la commune nouvelle de Janville-en-Beauce, aucune régularisation de la situation entre la collectivité et cet exploitant, relative à l'occupation de ladite parcelle, n'est intervenue.

Considérant que cet exploitant cède son exploitation,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de mettre en place un bail à titre précaire, pour une durée d'un an, renouvelé par tacite reconduction. Le montant du fermage est 150 € l'hectare, soit 148,85 € pour 99a 23ca. Ce fermage sera actualisé chaque année selon la variation de l'indice national des fermages agricoles.

Le preneur remboursera à la commune 50 % des impôts fonciers et 50 % de la taxe Chambre d'Agriculture.

Le conseil municipal, à la majorité (19 voix pour, 1 abstention) :

- décide de conclure un bail à titre précaire, pour une durée d'un an, renouvelé par tacite reconduction. Le montant du fermage est 150 € l'hectare, soit 148,85 € pour 99a 23ca. Ce fermage sera actualisé chaque année selon la variation de l'indice national des fermages agricoles.

Le preneur remboursera à la commune 50 % des impôts fonciers et 50 % de la taxe Chambre d'Agriculture.

- dit que les frais de notaire seront à la charge du preneur,

- autorise Monsieur le Maire à signer ledit bail.

Promesse de bail emphytéotique – Réalisation d'un projet centrale photovoltaïque au sol sur le terrain de la station d'épuration

Monsieur le Maire présente le projet de promesse de bail emphytéotique en vue de la réalisation d'un projet photovoltaïque au sol à la station.

Il explique que ce bail est d'une durée de trois ans. La surface utilisée serait d'environ 10 000 m².

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- accepte le projet de promesse de bail emphytéotique tel que présenté,
- et autorise Monsieur le Maire à le signer.

**AMENAGEMENT FONCIER – CESSION DE RESERVES FONCIERES
PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le conseil départemental souhaite céder ses réserves foncières issues de l'aménagement foncier de Janville-en-Beauce, soit :
Parcelle YI 21 Les Vignes d'Aveau 44a 57 ca,
Parcelle YI 23 Les Vignes d'Aveau 1ha 05a 68 ca.
Le prix fixé par France Domaine est de 10 970 € pour les deux parcelles.

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide de ne pas acquérir les parcelles mentionnées ci-dessus,
- et dit que ces parcelles peuvent être proposées aux propriétaires riverains en priorité.

**OBSERVATOIRE DEPARTEMENTAL DES FRICHES – CHARTE
D'ENGAGEMENT**

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la charte de l'observatoire départemental des friches.

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain et de revitalisation urbaine.

Les friches, par leurs localisations et leurs connexions aux bourgs structurants, permettent de renouveler des espaces artificialisés, qu'ils soient à vocation industrielle, commerciale ou d'habitat.

Afin de partager l'identification et la caractérisation des friches, le Cerema a développé une plateforme à vocation nationale : Cartofriches. Celle-ci peut être alimentée par des données issues d'observatoires locaux.

La préfecture d'Eure-et-Loir, en partenariat avec le Conseil Départemental, met en place un Observatoire départemental des friches afin de centraliser et de fiabiliser la connaissance relative aux friches (localisation, état, propriétaires, usages possibles). Les différents acteurs locaux sont associés à cet Observatoire. Il permettra, à terme, de faciliter la requalification des sites identifiés.

La présente charte définit le périmètre et les objectifs de l'Observatoire départemental des friches (ci-après nommé « Observatoire »), les grands principes de son fonctionnement et les engagements de ses partenaires.

Afin de se concentrer sur les fonciers artificialisés, seront intégrées les friches :

- industrielles (sites désaffectés ou contaminés) ;
- urbaines (espaces vacants ou non exploités au sein des zones urbanisées) ;
- îlots ou assiettes foncières présentant un fort taux de vacances de logements ;
- agricoles (bâtiments agricoles, en particulier intégrés à l'unité urbaine).

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- accepte la charte de l'observatoire départemental des friches telle que présentée,
- et autorise Monsieur le Maire à la signer.

TERRITOIRE D'ENERGIE EURE-ET-LOIR - TRAVAUX SEPARATION DES RESEAUX ET CREATION ARMOIRES ZONE D'ACTIVITES

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal le projet de travaux relatif à la séparation des réseaux et à la création d'armoires pour la Zone d'Activités par Territoire d'Energie Eure-et-Loir (TE28).

Ces travaux sont appelés à être réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de TE28 et donneraient lieu au plan de financement suivant :

Coût estimatif HT des travaux	Contribution de la collectivité *	Participation en charge par TE28	
22 000 €	Néant	100 %	22 000 €

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve le projet de travaux à intervenir ainsi présenté,
- approuve le plan de financement.

TERRITOIRES D'ENGAGEMENT – MARCHÉ A PROCÉDURE ADAPTÉE AUTORISATION POUR CONSULTATION DES BUREAUX D'ETUDES

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la démarche « Territoires d'Engagement » qui est une aide en ingénierie, un soutien à la mise en place d'une démarche participative citoyenne, un accompagnement sur mesure de la collectivité dans le cadre d'un projet emblématique pour son territoire par un prestataire de confiance.

Vu la délibération n°2025-02-05 du 28 février 2025 relative à la convention passée avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) pour la démarche « Territoires d'Engagement »,

Considérant la nécessité d'avoir un prestataire pour obtenir un appui à la conception de projets,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire :

- . à engager la procédure de consultation dans le cadre d'un marché à procédure adaptée ;
- . et à signer toutes les pièces s'y rapportant.

POINTS SUR LES TRAVAUX

Tri postal

François MALON informe l'assemblée que la livraison du bâtiment se fera pour début septembre 2025.

Les travaux relatifs à la pose de carrelage et à la peinture seront réalisés prochainement.

Les travaux de VRD seront terminés début juillet 2025.

Réalisation d'ouvrage de la gestion des eaux pluviales rue du Grand Boël – Janville

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le Cabinet INCA, Maître d'œuvre, a transmis le plan des travaux.

Divers

La société STPA interviendra prochainement pour la réalisation de divers travaux et pour la réalisation de la piste cyclable entre Le Puiset et Janville.



Le Maire,
Stéphane MAGUET