

COMMUNE de JANVILLE-EN-BEAUCE

RÉUNION du CONSEIL MUNICIPAL **du 18 SEPTEMBRE 2025**

COMPTE RENDU

Le conseil municipal s'est réuni le 18 septembre 2025 à 20 h 30, sous la présidence de M. Stéphane MAGUET, maire.

Etaient présents :

Mmes et MM. LIONNET-BADINIER Yvette, MALON François, POLISANO Brigitte, CHENU Isabelle, DUPIN Jean-Marie, Adjoint, AGUDO Claudine, LETHROSNE Hervé, LEGENDRE Bertrand, RICHER Bruno, LETHROSNE Christophe, MORGEAT Jocelin, MUSTO Florence, WINGLER Clément, BLANCHARD Séverine, LESAGE Laëtitia, DAVID Sébastien, NICOULLAUD-REIBELL Inès, VANNIER Aurélien, formant la majorité des membres en exercice.

Absents : Mmes et MM. JEANSON Patricia, GOUACHE Jean-Michel (pouvoir à CHENU Isabelle), FLEUREAU Brigitte (pouvoir à BLANCHARD Séverine), CHAROUF Camal (pouvoir à POLISANO Brigitte, BELLANGER Sabine.

Mme MUSTO Florence a été élue secrétaire.

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2025

Le compte rendu de la réunion du 10 juillet 2025 est adopté à l'unanimité.

FINANCES

Budget principal – SAEDEL

Ligne de trésorerie de 700 000 € - Avance de trésorerie de l'opération « Quartier du Jeu de Paume »

Pour donner suite aux négociations menées avec différents établissements bancaires en vue de l'attribution d'une ligne de trésorerie d'un montant de 700 000 €,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- décide à la majorité (15 voix pour et 7 absentions) de retenir l'offre suivante proposée par le Crédit Mutuel 45 Orléans :

Ligne de trésorerie

- montant : 700 000 €
- durée : 12 mois
- mode d'indexation : Euribor 3 mois moyenne 1 mois
- Taux : 2,022 % + 0,70 %
- paiement des intérêts : trimestrielle à la fin de chaque trimestre civil
- frais de dossier : 700 €
- commission de non-utilisation : 0,10 %

- et autorise Monsieur le Maire à signer le contrat et tous autres documents nécessaires à la réalisation de cette ligne de trésorerie.

Monsieur Jocelin MORGEAT demande si le prix du terrain ne peut pas être augmenté pour équilibrer ce problème de trésorerie.

Monsieur le Maire lui répond que cette question sera posée à la SAEDEL.

Monsieur le Maire informe qu'un point sera établi sur la situation de la trésorerie une fois par trimestre.

Concession d'aménagement lotissement « Le Mail du Jeu de Paume » - Avenant n°1

Les travaux du lotissement « Le Mail du Jeu de Paume » sont terminés et il reste à vendre 50 % des terrains.

Monsieur le Maire explique à l'assemblée qu'en raison de la hausse des taux bancaires, l'inflation des coûts de la construction et les prescriptions onéreuses demandées par le service des Architectes des Bâtiments de France, les ventes de terrains ralentissent.

Par conséquent, le plan de trésorerie prévisionnel de cette concession d'aménagement fait apparaître des besoins suivants :

- une avance de trésorerie de 700 000 €,
- et une participation nécessaire pour soutenir l'équilibre de l'opération de 50 000 €, qui seront versées par la commune de Janville-en-Beauce.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée l'avenant à la concession d'aménagement du lotissement « Le Mail du Jeu de Paume » qui précise les conditions de versement et de remboursement d'une avance de trésorerie de 700 000 € et d'une participation d'équilibre de 50 000 € sollicitées par la SAEDEL.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (16 voix pour, 6 abstentions) :

- accepte l'avenant à la concession d'aménagement du lotissement « Le Mail du Jeu de Paume » tel que présenté,
- et autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

La Poste - Adressage

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil municipal que toutes les communes sont tenues de mettre à jour et de transférer leurs adresses dans la Base Adresse Nationale, afin de faciliter le repérage, l'accès des services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS, d'identifier les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Monsieur le Maire précise que La Poste peut effectuer cette prestation pour le montant de 10 394,93 € HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (18 voix pour, 4 abstentions) :

- accepte le devis de La Poste pour effectuer « l'adressage » pour 10 394,93 € HT,
- et autorise Monsieur le Maire à le signer.

Réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales rue du Grand Boël

Contrat de maîtrise d'œuvre

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le projet de création d'un bassin de gestion des eaux pluviales rue du Grand Boël – Janville.

Après présentation de l'offre du bureau d'études SARL INCA 45800 SAINT-JEAN-DE-BRAYE, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de retenir ce bureau pour un montant de 15 600 € HT / 18 720 € TTC.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de confier la maîtrise d'œuvre pour les travaux de réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales rue du Grand Boël à la SARL INCA, pour un montant de 15 600 € H.T / 18 720 € TTC.

Lancement de la consultation des entreprises

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le projet de création d'un bassin de gestion des eaux pluviales rue du Grand Boël – 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.

Acquisition licence IV

A la suite de la fermeture prochaine du restaurant « Les Sabots d'Or », et dans le souci de préserver le tissu économique de la commune et permettre le maintien de ce type d'activité, Monsieur le Maire propose que la commune se porte acquéreur de la licence IV.

Le montant de la licence IV s'élève à 10 000,00 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (21 voix pour et 1 abstention) :

- autorise l'acquisition de la licence IV d'un montant de 10 000,00 € par la commune,
- et autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à cette acquisition.

PERSONNEL COMMUNAL

Modification de la délibération relative au Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) (Vu lors de la séance du 28 novembre 2024)

Après avis favorable du Comité Social Territorial du Centre de Gestion d'Eure-et-Loir,

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les modifications proposées concernant le RIFSEEP.

Régime indemnitaire de la filière police – Instauration de l'Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement (IFSE) (Vu lors de la séance du 19 décembre 2024)

Après avis favorable du Comité Social Territorial du Centre de Gestion d'Eure-et-Loir,

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'instauration de l'IFSE relative au régime indemnitaire de la filière police.

LOGEMENT F4 11 RUE DU MAIL COLARDEAU

Monsieur le Maire rappelle que la commune possède un logement meublé de type F4 situé 11 rue du Mail Colardeau – Janville.

Ce dernier n'est plus loué depuis 2023. Le montant du loyer était de 487,69 € sans les charges.

Ce logement permet maintenant d'accueillir des personnes en situation difficile.

Afin d'aider ces personnes, Monsieur le Maire propose la solution suivante à appliquer en cas de situation d'urgence :

- pendant les trois premiers mois, le montant du loyer sera de 50 % du montant du loyer réel réactualisé,
- puis à compter du 4^{ème} mois de présence, le montant du loyer sera 100 % du montant du loyer réel actualisé.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, accepte les conditions proposées par Monsieur le Maire pour le logement F4 situé 11 rue du Mail Colardeau à Janville, soit :

- pendant les trois premiers mois, le montant du loyer sera de 50 % du montant du loyer réel réactualisé,
- puis à compter du 4^{ème} mois de présence, le montant du loyer sera 100 % du montant du loyer réel actualisé.

LOTISSEMENT « LE MAIL DU JEU DE PAUME »

Approbation du compte rendu annuel 2024

Après avoir pris connaissance du compte rendu d'activités 2024 de la SAEDEL pour l'opération « Lotissement Mail du Jeu de Paume »,

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve ledit compte rendu d'activités tel que présenté.

PROJET DE MAINTIEN DE LA BOULANGERIE RUE DU CHÂTEAU

Demande d'intervention de l'EPFLI

Monsieur le Maire expose le projet qui consiste à acquérir un bien comprenant une boulangerie au rez-de-chaussée et un appartement à l'étage, rue du Château – Janville. Des travaux y seront réalisés. Ce local sera loué à un boulanger qui exerce déjà dans une collectivité.

Le mandat confié à l'EPF consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à JANVILLE-EN-BEAUCE (28), composés d'une parcelle bâtie d'une superficie totale de 233 m² ainsi cadastrés :

-section AC n°345 lieudit 2 RUE DU POT D'ETAIN d'une contenance de 233 m².

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités.

Monsieur le Maire propose ainsi à l'assemblée de solliciter l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France en vue de l'acquisition de ce bien.

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

- d'habiliter le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet de maintien d'une boulangerie, nécessitant l'acquisition des biens situés à JANVILLE-EN-BEAUCE (28), comprenant un immeuble mixte, ainsi cadastrés :

-section AC n°345 lieudit 2 RUE DU POT D'ETAIN d'une contenance de 233 m² ;

-d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France.

PROJET DE CREATION D'UN ACCES A LA ZONE LOGISTIQUE AREFIM

Monsieur le Maire rappelle le projet de la création d'un accès à la zone du Puiset.

Considérant que la réalisation de la nouvelle infrastructure de transport relève conjointement de la maîtrise d'ouvrage de l'Etat, gestionnaire des routes classées dans le domaine public routier national, et de la collectivité territoriale, gestionnaire des routes classées dans le domaine public routier,

Considérant que la collectivité doit assurer les études de l'opération d'aménagement,

Vu la délibération n°2025-04-06 du 22 avril relative à l'autorisation pour lancer la consultation de bureaux d'études,

Vu la délibération n°2025-07-09 du 10 juillet 2025 relative à l'autorisation à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage avec la DIR Nord-Ouest (DIRNO) pour la construction d'une voie de tourne-à-gauche sur la RN 254 d'accès à la parcelle 311 ZL 145,

Considérant que deux bureaux d'études ont déposé une offre :
IRIS CONSEIL 78 ST QUENTIN YVELINES 39 940 € HT,
INCA 45800 SAINT JEAN DE BRAYE 14 740 € HT,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- attribue le marché relatif à la mission de maîtrise d'œuvre VRD relative à la création d'une voie de tourne-à-gauche sur la RN254 pour accéder à la zone logistique au bureau d'études INCA 45 SAINT JEAN DE BRAYE pour un montant de 14 740 € HT / 17 688 € TTC,

- autorise Monsieur le Maire à signer le marché avec le bureau d'études retenue et les pièces s'y rapportant.

Monsieur le Maire précise qu'une convention sera signée avec AREFIM afin de préciser les modalités de remboursement à la commune pour cette mission de maîtrise d'œuvre.



Le Maire,
Stéphane MAGUET