

## SEANCE DU 3 NOVEMBRE 2025

Nombre de conseillers en exercice : 11 - Présents : 6, votants : 8 (dont 2 pouvoirs).

L'an deux mille vingt-cinq, le 3 novembre à 20 heures, le conseil municipal de la Commune de St Maixme Hauterive, dûment convoqué le 24 octobre 2025, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur HELIAS Christophe.

Etaient présents : M. HELIAS Christophe, M. GUILLAUME Erwan, Mme PAPIN Mélanie, Mme LECLERC Lydie, M. HENIN David, M. LE ROLLAND Didier.

Étaient absents excusés : Mme BINOIST Brigitte (donne pouvoir à M. LE ROLLAND Didier), M. LEFEVRE Emmanuel (donne pouvoir à M. HELIAS Christophe),

Étaient absents : M. MILOCHE Francis, M. BOUILLY Martial, M. EVAIN Bertrand.

Secrétaire de séance : M. LE ROLLAND Didier.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu du conseil municipal du 8 septembre 2025.

### **MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE DREUX : EXTENSION DE LA COMPETENCE SUPPLEMENTAIRE « GENDARMERIE » AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF EN THYMERAIS ET PRECISIONS SUR LES CONTOURS DE LA COMPETENCE SUPPLEMENTAIRE « RESEAUX DE CHALEUR URBAIN »**

Le rapport qui vous est présenté ci-dessous vous propose de délibérer pour vous prononcer sur l'extension de la compétence supplémentaire « gendarmerie » au territoire de la commune de Châteauneuf-en-Thymerais et sur les précisions apportées aux contours de la compétence supplémentaire « réseaux de chaleur urbain ». Ces évolutions ont été approuvées à l'unanimité par délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2025.

#### **I- Objet des modifications statutaires :**

##### **1 - Compétence supplémentaire « gendarmerie » au territoire de Châteauneuf-en-Thymerais :**

La loi de finances pour 2021 a pérennisé l'engagement des collectivités territoriales auprès de l'État dans le financement de l'immobilier de la gendarmerie nationale.

Le cadre réglementaire de ce partenariat est posé par l'article L. 1311-19 du code général des collectivités territoriales, le décret n° 93-130 du 28 janvier 1993 relatif aux modalités d'attribution de subventions aux collectivités territoriales pour la construction de casernements de gendarmerie et sa circulaire d'application du 28 janvier 1993 qui déterminent les modalités d'attribution des aides consenties par l'État à l'investissement des collectivités territoriales.

Ce dispositif autorise les établissements publics de coopération intercommunale à s'engager dans la construction, le financement, l'acquisition ou la rénovation, de casernes de gendarmerie, permettant ainsi de répartir, non seulement le coût de la construction entre les collectivités adhérentes, mais également les frais d'entretien des immeubles qui relèvent du propriétaire.

Un projet de construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie est envisagé à Châteauneuf-en-Thymerais. Il s'inscrit dans la continuité de l'action communautaire, qui accompagne et soutient l'implantation pérenne des services de police et de gendarmerie sur le territoire, à l'instar des projets de construction et de rénovation des gendarmeries de Saint-Rémy-sur-Avre et de Nonancourt.

Pour assurer le portage de cette opération, il est nécessaire de mettre en cohérence les statuts de la Communauté d'agglomération afin d'étendre la compétence « gendarmerie », actuellement limitée aux territoires des communes de Saint-Rémy-sur-Avre et de Nonancourt, au territoire de la commune de Châteauneuf-en-Thymerais.

La modification porte sur le point « i » de l'article 5-2 des statuts de la Communauté d'agglomération.

Version des statuts en vigueur :

*i.Gendarmerie*

*La Communauté exerce la compétence relative aux opérations liées à la construction, au financement, à l'acquisition ou à la rénovation et à l'entretien d'une caserne de gendarmerie dans le cadre fixé par l'article L.1311-19 du code général des collectivités territoriales sur le territoire des communes de Saint-Rémy-sur-Avre et de Nonancourt.*

Modification proposée :

*i.Gendarmerie*

*La Communauté exerce la compétence relative aux opérations liées à la construction, au financement, à l'acquisition ou à la rénovation et à l'entretien d'une caserne de gendarmerie dans le cadre fixé par l'article L.1311-19 du code général des collectivités territoriales sur le territoire des communes de Saint-Rémy-sur-Avre, Nonancourt et Châteauneuf-en-Thymerais.*

## **2 - Précisions sur les contours de la compétence supplémentaire « réseaux de chaleur urbain »**

Par délibération n°CC2023-021 du 20 mars 2023, le conseil communautaire a approuvé le transfert 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 » à la Communauté d'agglomération.

Les études de faisabilité réalisées ont permis de préciser les conditions techniques et financières de réalisation du réseau de chaleur et ont démontré l'intérêt économique d'une extension à terme aux secteurs voisins des quartiers politiques de la ville situés sur les communes de Dreux et Vernouillet pour renforcer sa rentabilité. En effet, l'augmentation du volume de chaleur vendu améliore la rentabilité du réseau et permet de stabiliser, voire réduire, le prix de la chaleur pour les abonnés. Il convient donc d'étendre les possibilités de développement du réseau, qui outre son intérêt économique représente un levier environnemental fort : chaque nouvelle connexion permet de remplacer des chaudières au gaz ou au fioul, et donc de réduire significativement les émissions de CO<sub>2</sub>.

La modification porte sur le point « I » de l'article 5-2 des statuts de la Communauté d'agglomération, qu'il est proposé de modifier comme suit :

Version des statuts en vigueur :

*I. Création, aménagement, entretien et gestion des réseaux de chaleur desservant les quartiers politique de la ville situés sur les communes de Dreux et Vernouillet*

Modification proposée :

*I. « Création, aménagement, entretien et gestion des réseaux de chaleur raccordés à la chaufferie principale desservant principalement les quartiers politique de la ville situés sur les communes de Dreux et Vernouillet ».*

A l'issue de la procédure de consultation des communes membres, les statuts de la Communauté d'agglomération devront être modifiés en conséquence.

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

Le transfert de cette compétence supplémentaire à la Communauté d'agglomération 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 29 septembre 2025 qui a approuvé la proposition de modification statutaire ;
- le conseil municipal de chaque commune membre dispose maintenant d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur le transfert proposé, 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 modifications seront actées 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, se prononcer sur les termes de la délibération suivante :

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu, et après en avoir délibéré à l'unanimité :

*VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-17, L. 1311-19, R. 1311-9,*

*VU le code de la construction et de l'habitat et notamment ses articles L421-3, L422-2 et L422-3,*

*VU le code de la commande publique et notamment son article L.2422-12,*

*VU le décret n°93-130 du 28 janvier 1993 relatif aux modalités d'attribution de subventions aux collectivités territoriales pour la construction de casernements de gendarmerie,*

*VU le décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation et de financement d'opérations immobilières par les offices publics de l'habitat et les sociétés d'habitations à loyer modéré financées par des prêts garantis par les collectivités territoriales et leurs groupements, destinées aux unités de gendarmerie nationale, aux forces de police nationale, aux services départementaux d'incendie et de secours et aux services pénitentiaires,*

*VU la délibération n° CC 2024-048 du conseil communautaire du 13 mai 2024 portant approbation de la modification des statuts de la Communauté d'agglomération – extension de la compétence « Gendarmerie » au périmètre de la commune de Nonancourt,*

*VU la délibération n°CC2023-021 du 20 mars 2023 portant approbation de la modification des statuts de la Communauté d'agglomération – renforcement des compétences communautaires pour faciliter la transition énergétique du territoire en matière de production d'énergies renouvelables et de performance énergétique,*

*VU la délibération n° CC2025-152 du 29 septembre 2025 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération – extension de la compétence supplémentaire « gendarmerie » et précisions sur la compétence « réseaux de chaleur urbain », et sa notification aux communes membres,*

*VU le projet de statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux relatif à l'extension de la compétence gendarmerie et aux précisions apportées à la compétence « réseaux de chaleur urbain ».*

*Entendu le rapport de présentation.*

## **DÉCIDE**

- **d'émettre un avis favorable** au projet de statuts modifiés de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ;
- **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 modifications statutaires prévue à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales.

## **PROGRAMME DE RENOVATION DES INSTALLATIONS ENERGIVORES D'ECLAIRAGE PUBLIC : DEMANDE DE TRAVAUX 2026 ENERGIE EURE-ET-LOIR**

Monsieur le Maire rappelle qu'un programme de rénovation des installations énergivores d'éclairage public avait été lancé en 2024 avec l'exécution d'une première tranche pour les hameaux de Brouvilliers, Gland et Hauterive cette année. Il avait été décidé de pouvoir changer l'ensemble des lampes sur un programme de 3 ans.

Il est rappelé que le coût du remplacement d'une lampe sodium en technologie led est estimé à 500 euros hors taxe. Le coût total estimatif de remplacement de l'ensemble des luminaires de la commune est de 53 500 euros hors taxe (hors subvention).

Pour l'année 2026, les hameaux concernés seront : Brouvilliers (une rue restante), Fouville, Chappe et Le Val. Cela représente 38 points lumineux pour un montant estimatif hors taxe de 19 000 euros (hors subvention). Une dernière tranche concernera St Maixme et St Léonard en 2027.

Le subventionnement par le syndicat est à hauteur de 40 %. Le reste à charge serait donc de 13 064 euros pour 2026.

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu, et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Demande** au Syndicat ENERGIE Eure-et-Loir, dont la commune est membre, d'instruire le projet de remplacement des lampes sodium par des lampes led pour les installations d'éclairage public des hameaux de Brouvilliers, Fouville, Chappe et Le Val.

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

### **ALIENATION DE LA PARCELLE CADASTREE ISSUE D'UNE PARTIE DU CHEMIN DU RECOQUILLIER (CHEMIN RURAL N°13) A ST LEONARD**

Monsieur le Maire fait lecture des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur concernant le projet d'alinéation de la partie du chemin rural n°13 (Chemin du Recoquillier) près du hameau de Saint-Léonard.

Il est d'abord rappelé que cette partie de chemin se situe au bout d'une impasse menant au 5, chemin du Recoquillier, ferme isolée, propriété des demandeurs Mme Mathieu et M Lapeyre. Ils constatent que des véhicules circulent jusqu'au bout de l'impasse et certains font demi-tour sur leurs terrains, propriété privée. C'est pour une raison de sécurité et de tranquillité publique qu'ils souhaiteraient acquérir une partie du chemin rural n°13 à partir de la parcelle ZE 74 jusqu'au bout du chemin au droit de leur habitation, parcelle ZE 37.

L'enquête publique préalable à l'aliénation de cette partie du chemin rural a été réalisée du 4 au 18 juin 2025 et la conclusion indique un avis favorable avec une réserve. D'une part, Monsieur BELLOIS, en tant que propriétaire et exploitant de la parcelle ZE72, a exprimé son opposition à la cession de la partie du chemin adjacente à sa parcelle. Cependant, il n'a soulevé aucune objection concernant la partie restante du chemin située entre les parcelles ZE37 et ZE74. D'autre part, Madame Marie MATHIEU et Monsieur Benoît LAPEYRE, propriétaires des parcelles ZE37 et ZE74, ont formellement donné leur accord sur le registre d'enquête publique à la proposition de modification de leur projet initial relatif à la cession du chemin, formulée par Monsieur BELLOIS, soit l'aliénation de la partie du chemin rural, d'une longueur de 97 mètres, située entre les parcelles ZE35, ZE37 et ZE74.

Le prix de vente de la parcelle est fixé à un euro du mètre carré après divisions par un géomètre-expert. Les frais liés à l'enquête seront remboursés par le futur acquéreur.

Cette opération foncière fera l'objet de la rédaction d'un acte administratif d'acquisition, rédigé par le service foncier du Conseil départemental d'Eure-et-Loir dans le cadre de l'adhésion de la commune de Saint Maixme Hauterive à Eure-et-Loir Ingénierie.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'accepter** la réserve émise par Monsieur BELLOIS modifiant le projet initial relatif à la cession en excluant le chemin adjacent à la parcelle ZE72, en accord avec les demandeurs Madame MATHIEU et Monsieur LAPEYRE,
- De **constater** la désaffectation de la future parcelle, issue de la partie du chemin rural n°13 ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à prononcer le déclassement de la future parcelle, issue du chemin rural n°13 ;
- **D'accepter** la cession de la future parcelle, issue de la partie du chemin rural n°13 (chemin du Recoquillier) à Madame MATHIEU Marie et Monsieur LAPEYRE Benoît, aux conditions énoncées ci-dessus, ainsi que toutes les opérations liées à cette opération foncière ;
- **D'autoriser** le Cabinet Philippe HERMAND, Géomètre-Expert, à procéder aux divisions parcellaires nécessaires à cette opération foncière.
- **D'autoriser** Monsieur Christophe HELIAS, Maire de Saint Maixme Hauterive, à signer tous les documents relatifs à cette opération foncière ;
- En vertu de l'Article L1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, **d'autoriser** Monsieur Christophe HELIAS, Maire de Saint Maixme Hauterive, à recevoir et authentifier l'acte en la forme administrative et d'autoriser Madame Brigitte BINOIST, 1ère adjointe, à signer l'acte en la forme administrative en tant que représentant de la commune de Saint Maixme Hauterive.

### **MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DE LA REGION DE THIMERT (SIA)**

*ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°2034 DU 12 MAI 2025*

Le Maire expose aux membres du conseil municipal que le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la région de Thimert (SIA), dont la Commune est membre, a approuvé la proposition de modification des statuts suivante qui est soumise à l'accord des conseils municipaux, conformément au code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5211-17 :

- modification de l'article 5.

- Article 5 (nouvelle rédaction) : « Le comité syndical est composé de délégués élus par les conseils municipaux des communes associées. Chaque commune est représentée par un délégué titulaire. Chaque commune désigne un délégué suppléant en nombre égal à celui des délégués titulaires. Le délégué suppléant est appelé à siéger en cas d'empêchement du délégué titulaire.

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

- **d'approuver** les nouveaux statuts du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la région de Thimert (SIA) tels qu'ils sont annexés,
- **de notifier** la présente délibération au Président du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la région de Thimert.

### **TERRES AGRICOLES COMMUNALES**

Monsieur le Maire fait lecture de la délibération du 10 décembre 2007 indiquant l'existence de deux parcelles agricoles appartenant à la commune : - la parcelle L176 qui est entretenue bénévolement par Monsieur Vincent LAGLOIS et - la parcelle ZS49 exploitée par Monsieur Benjamin MERCIER. Dans cette délibération, la parcelle ZS49 devait être entretenue jusqu'à la mise en place d'un document d'urbanisme et la parcelle ZS 49 devait faire l'objet d'un bail sous seing privé, mais ce dernier n'a pas été réalisé.

Il convient donc de régulariser la situation de ces deux parcelles car le plan local d'urbanisme adopté en 2016 a classé ces parcelles en zone agricole. Concernant la parcelle L176, un bail rural devra être conclu avec M. Vincent LANGLOIS. Pour ce qui est de la parcelle ZS49, il convient de questionner l'exploitant sur le devenir de cette parcelles (conclusion d'un bail, reprise...).

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

- **demande** la conclusion d'un bail rural avec M. Vincent LANGLOIS,
- **demande** que des précisions soient apportées par l'exploitant sur le devenir de la parcelles ZS49,

### **DEMANDE DE SUBVENTION – ASSOCIATION CAP ST MAIXME**

Monsieur le Maire donne lecture du courrier de l'association CAP Saint-Maixme ainsi que de son bilan 2024/2025.

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

- **d'accorder** une subvention de **800 €**, à l'**Association CAP Saint-Maixme** qui leur permettra d'organiser des manifestations sur la commune.
- **d'inscrire** cette dépense au budget primitif 2025 à l'article 65748.

### **DEMANDE DE SUBVENTION – ASSOCIATION SAHAMBALA 28**

Monsieur le Maire indique que le médecin Romain SCHINDLER qui a assuré gracieusement la couverture de la course de tracteurs tondeuses du 7 septembre 2025 dernier est membre de l'association « SAHAMBALA 28 » domiciliée à Saint-Prest (Eure-et-Loir).

Ce dernier nous a transmis une demande de subvention pour son association.

L'association regroupe de nombreux professionnels de santé entièrement bénévoles œuvrant dans le domaine humanitaire à Madagascar. Leur objectif est de promulguer des soins de base dans le dispensaire qu'ils ont construit dans le village d'Ambila Lemaitso en partenariat avec l'association malgache Manampisoa. Ils réalisent 3 à 4 missions humanitaires par an pour des durées de trois semaines.

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

- **d'accorder** une subvention de **350 €**, à l'**Association SAHAMBALA 28**.

- **d'inscrire** cette dépense au budget primitif 2025 à l'article 65748.

**Questions diverses :**

Néant.

La séance est levée à 21h00.

Le Maire,  
Christophe HELIAS

Le secrétaire,  
Didier LE ROLLAND.

