



Le Conseil Municipal s'est réuni le lundi 29 avril 2025 à 19 heures 30 en salle du conseil.

La séance était présidée par Monsieur Jean-Louis RAFFIN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 18

Nombre de conseillers présents : 13

Jean-Louis RAFFIN, Marie-Christine JUILLET-DORDET, Gérard MOREAU, Géraldine JAMBON, Serge DERUET, Suzanne GAULT, Michèle TROUTOT, Louis TROUTOT, Michel FEILLU, Michel JAMBON, Jean-Marc NAVEAU, Elléméadorine JENOUVRIER, Noémie DEGRUGILLIER.

Nombre de conseillers votants : 17

Absents avec procuration : Stéphane MOULIN pouvoir à Michel JAMBON, Philippe HERVET pouvoir à Jean-Louis RAFFIN ; Séverine LE BRETON pouvoir à Géraldine JAMBON, Marjorie DARME pouvoir à Marie-Christine JUILLET-DORDET.

Nombre de conseillers absents : 1

Absents : Coralie BUCHET

Les conditions d'adoption des délibérations du conseil municipal sont fixées par l'article L. 2121-20 du code général des collectivités territoriales, aux termes duquel les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. Ainsi, un « refus de prendre part au vote », s'il peut avoir une signification politique pour le conseiller qui le pratique, n'a pas d'autre conséquence qu'une abstention sur la décision du conseil municipal, issue du scrutin. En effet, seuls sont comptabilisés les suffrages exprimés « pour » ou « contre », « favorables » ou « défavorables », qui permettent de dégager une majorité, la voix du maire ou du président de séance étant prépondérante en cas de partage égal des voix, sauf dans le cas du scrutin secret. Le « refus de vote » ne constitue donc pas un obstacle au bon fonctionnement de l'assemblée communale, dès lors que le nombre de votants est suffisant pour que la majorité absolue des suffrages exprimés, soit la moitié plus une voix, puisse être acquise. Le refus de vote sur une affaire déterminée n'affecte pas non plus le quorum qui doit être apprécié au moment où le maire en saisit l'assemblée délibérante.

FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES

I -5-2 MODALITES DE VOTE

Conformément à l'article 20 du règlement intérieur du conseil municipal du 6 avril 2021, le conseil municipal votera à main levée.

II -5-2 NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales, à chacune des séances le Conseil Municipal doit désigner un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Elléméadorine JENOUVRIER est désignée secrétaire de cette séance du conseil municipal.

III-5-2 APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 24 MARS 2025

Pour rappel, l'article L.2121-23 du CGCT stipule que le procès-verbal de conseil municipal doit être signé et approuvé par l'ensemble des conseillers présents à la séance ou faire mention « de la cause qui les a empêchés de signer ».

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 24 mars 2025.

DOMAINE ET PATRIMOINE

IV – 3.2.1 VENTE DE LA GRANGE FLEURY, PARCELLE AI 61, 70 RUE HUBERT LATHAM

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu l'avis n° 2025-28089-28101 émis le 14 avril 2025 du pôle d'évaluation des Domaines estimant la valeur vénale du bien immobilier à 50 000€.

Considérant que ledit immeuble dépend du domaine privé de la commune.

Considérant que ce bâtiment n'est plus utile à la commune.

Considérant l'obligation de la commune de réaliser les diagnostics techniques immobiliers avant – vente.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le bien immobilier situé au 70 rue Hubert Latham sur la commune de Châteauneuf-en-Thymerais reçu par legs de Monsieur Fleury en 1920, a fait l'objet d'une proposition d'acquisition auprès des services de la mairie.

Considérant la proposition faite par M. LEGEAL d'acquérir le bâtiment, en état, située au 70 rue Hubert Latham sur la commune de Châteauneuf-en-Thymerais au prix de 63.000 euros net vendeur sous conditions suspensives de l'obtention d'un prêt total.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres,

- ✓ **DONNE SON ACCORD** pour la vente de la grange Fleury figurant au cadastre section AI numéro 61, 70 rue Hubert Latham pour une contenance de 0ha 03a 14ca, au prix de 63 000 euros.
- ✓ **MISSIONNE** l'étude de Maître FAILLOT et associés pour établir tous les actes notariés.
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents utiles au bon aboutissement de la vente dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités territoriales.

FINANCES LOCALES

V – 7.1.2 FONGIBILITE DES CREDITS EN SECTION DE FONCTIONNEMENT ET D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE 2025

Monsieur le Maire rappelle :

L'instruction comptable et budgétaire M57 permet de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle autorise le conseil municipal à déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections (article L.5217-10-6 du CGCT). Dans ce cas, le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

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

- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement) déterminées à l'occasion du budget.
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

VI – 7.3.4.1 DEMANDE D'ACCORD DE PRINCIPE POUR L'OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT – HABITAT EURELIEN : CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS SENIORS RUE DU POINT DU JOUR A CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS

Monsieur le Maire expose :

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), stipulant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu l'article L.5211-39 du CGCT ;

Vu la lettre du 20 mars 2025 du directeur d'Habitat Eurélien ;

Considérant que l'Office Public de l'Habitat (OPH), Habitat Eurélien envisage la construction de 7 logements seniors rue du Point du Jour sur la commune de Châteauneuf-en-Thymerais.

Considérant que l'OPH estime le besoin de financement à hauteur de 825 000 euros ; que pour ce faire, il a consulté la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ; que l'accord de financement de cette dernière est soumis à l'obtention d'une garantie d'emprunt de la collectivité ;

Considérant que si la garantie d'emprunt est accordée par la collectivité, elle le sera à hauteur de 50%, soit la somme de 412 500 euros ; que le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir serait sollicité pour le reste de la garantie d'emprunt ;

Considérant que le Conseil Municipal est compétent pour accorder sa garantie d'emprunt dans les conditions en vigueur ; que le Conseil Municipal est dans un premier temps sollicité pour exprimer une position de principe formulée par l'Office Public de l'Habitat ; que par la suite, s'il s'exprime en faveur d'une telle garantie, l'assemblée délibérante sera amenée à délibérer sur la garantie d'emprunt accompagnée du contrat de prêt en question ;

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

- ✓ **PRONONCE** un accord de principe sur la demande formulée par l'Office Public de l'Habitat Eurélien, pour l'obtention d'une garantie d'emprunt communale à hauteur de 412 500 euros, pour lui permettre l'obtention de quatre prêts CDC d'un montant total de 825 000 euros.
La garantie doit permettre la construction de 7 logements seniors rue du Point du Jour sur la commune de Châteauneuf-en-Thymerais.
- ✓ **NOTE** que l'assemblée sera saisie une seconde fois, dès lors que l'OPH aura réceptionné le contrat de prêt dans les conditions énumérées ci-dessus.

INFORMATIONS

RÉPONSES AUX QUESTIONS ENVOYÉES EN AMONT DU CONSEIL MUNICIPAL

Levée de séance à 20h15.

AFFICHE ET PUBLIE A LA PORTE DE LA
MAIRIE CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.
2121-25 DU CODE GENERAL DES
COLLECTIVITES TERRITORIALES

Le 29 avril 2025

Le Maire,

Jean-Louis RAFFIN

