



République Française  
.....  
Département de l'Essonne  
.....  
Arrondissement d'Etampes

## MAIRIE de SAINT-HILAIRE

### COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE DU 30 mai 2022

L'an deux mille vingt deux, le trente mai à 19 heures 00 minute, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis à la mairie pour leur séance extraordinaire, sous la présidence de Monsieur LAHAYE Thierry, 1er adjoint.

**Étaient présents :** Madame FICHET Armelle, Monsieur TREMBLAY Charles, Monsieur HAYEZ Jérémy, Monsieur NIOCHE Alexandre, Monsieur LAMBERT Fabien, Monsieur COLLIGNON Michel, Madame MINET-NOTOT Catherine

**ABSENTS EXCUSES :** Monsieur DEMEULEMEESTER Stéphane, Madame SRIWARAN Lise

**REPRÉSENTÉS :**

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Monsieur Michel COLLIGNON a été élu secrétaire de séance.

\*\*\*\*\*

Le compte rendu de la séance du 5 avril et du 2 mai ont été adoptés à l'unanimité.

#### **OBJET : ENCADREMENT DES BAUX**

Monsieur Thierry LAHAYE, 1<sup>er</sup> adjoint, rappelle à l'assemblée que l'acquisition de la parcelle AB 186 de 9370 m<sup>2</sup> dit « le silo » et comprenant deux hangars à caractère agricole d'une surface respective de 1650 m<sup>2</sup> et 180 m<sup>2</sup> ouvre à la commune la possibilité de louer tout ou partie de ces locaux à destination artisanale.

Deux sociétés ayant déjà fait part de l'intérêt qu'elles portent à cette opportunité, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à déterminer les modalités de location des locaux, notamment les surfaces mises à disposition des demandeurs. Le coût de location est arrêté 50 €/m<sup>2</sup>/an. Monsieur le maire pourra le cas échéant adapter le ce coût pour prendre en compte les surfaces mises à disposition ou pour soutenir le développement d'une jeune activité, ceci dans la limite de plus ou moins 20% du montant susmentionné.

Il est également proposé aux membres du Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer les baux commerciaux correspondant.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal APPROUVE à l'unanimité.

### **OBJET : PRET BANCAIRE POUR TRAVAUX**

Monsieur Thierry LAHAYE, 1<sup>er</sup> adjoint, rappelle à l'assemblée que l'acquisition de la parcelle AB 186 de 9370 m<sup>2</sup> dit « le silo » et comprenant deux hangars à caractère agricole d'une surface respective de 1650 m<sup>2</sup> et 180 m<sup>2</sup> ouvre à la commune la possibilité de louer tout ou partie de ces locaux à destination artisanale.

S'agissant de locaux à caractère agricole, une profonde réhabilitation est nécessaire avant la mise à disposition des locaux aux entreprises, notamment en ce qui concerne les accès, les alimentations électrique, courant faible et eau, les évacuations d'eau usées, l'éclairage, les mesures passives de lutte contre l'incendie et les dispositifs d'alarme anti-intrusion.

Considérant le potentiel économique de cette zone, il apparaît souhaitable d'engager dans les meilleurs délais les travaux de réhabilitation précités. Néanmoins, la commune ne disposant pas la trésorerie suffisante pour couvrir l'ensemble des besoins de financement, il est proposé de recourir à l'emprunt.

Aussi, il est proposé au membre du Conseil municipal de solliciter un concours bancaire auprès de l'établissement Crédit Agricole pour un montant de 100 000,00 euros remboursable sur une période de 84 mois avec possibilité de remboursement par anticipation

Après en avoir délibéré, le conseil municipal APPROUVE à l'unanimité la demande de crédit.

### **OBJET : CESSION DU SECHOIR A GRAIN**

Monsieur Thierry LAHAYE, 1<sup>er</sup> adjoint, rappelle à l'assemblée l'acquisition de la parcelle AB 186 de 9370 m<sup>2</sup> dit « le silo » et comprenant deux hangars à caractère agricole d'une surface respective de 1650 m<sup>2</sup> et 180 m<sup>2</sup>.

Le hangar de 180 m<sup>2</sup> comprenant des équipements agricoles encore en bon état, Monsieur Thierry LAHAYE, indique à l'assemblée que la société AVMI, implantée à Orée-d'Anjou dans le Maine-et-Loire et spécialisée dans la réhabilitation de ce type d'équipement, a manifesté son intérêt pour le séchoir à grain et les silos installés dans ledit hangar.

Considérant que ce matériel ne sera d'aucune utilité pour la commune et qu'en revanche, sa réutilisation potentielle par un agriculteur s'inscrit pleinement dans la politique de développement durable mise en œuvre par la commune, il est proposé aux membres du Conseil municipal de céder ce matériel à la société AVMI.

Considérant par ailleurs l'ampleur des travaux nécessaires au démontage des équipements, à leur transport, à leur remise en conformité aux nouvelles normes et à leur réinstallation sur le futur site, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'autoriser Monsieur le maire à céder ces équipements à titre gracieux à la société AVMI qui, en contrepartie, s'engage à prendre à sa charge l'ensemble des frais inévitables aux travaux et actions précités.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal APPROUVE à l'unanimité la cession à titre gracieux du séchoir.

## **OBJET : CHANGEMENT DE PRESTATAIRE EN URBANISME**

Monsieur Thierry LAHAYE, 1<sup>er</sup> adjoint, rappelle à l'assemblée que le traitement des actes d'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable de travaux et permis de construire) était jusqu'alors confié à la Mairie d'Etampes au travers d'une convention.

La Mairie d'Etampes ayant décidé de mettre fin à cette prestation et considérant les risques de contentieux potentiels, il est proposé aux membres du Conseil municipal de maintenir le principe d'appui juridique en la matière et, à ce titre, d'établir une nouvelle convention auprès d'une structure ad hoc.

Considérant que la proposition de mutualisation de cette prestation proposée par la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne ne répond pas sur l'ensemble des critères aux besoins de Saint Hilaire, les recherches ont été poursuivies et ont permis d'identifier un assistant juridique auto-entrepreneur, spécialisé dans le domaine de l'urbanisme. Cet assistant juridique propose une prestation adaptée aux besoins de la commune s'élevant à 500,00 €/trimestre correspondant à une charge moyenne évaluée à quarante dossiers par an. Le nombre de dossier soumis au traitement devrait rester annuellement inférieur à cette estimation, d'autant qu'il est prévu que le traitement des dossiers des plus simples soit repris en charge par la commune. Un contrat de prestation de services peut être mis en place à partir du 1<sup>er</sup> juin 2022.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal APPROUVE à l'unanimité la décision de signer un contrat de prestation de services.

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **1) FINALISATION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Dans la perspective de l'adoption par le Conseil municipal du projet du PLU, une dernière réunion s'est tenue le 24 mai 2022 dans les locaux de la mairie en présence du bureau d'étude VERDI en charge de l'élaboration technique du projet, de la société Nexity, conseil en matière d'immobilier, Monsieur Mahmoud ISMAIL, architecte des bâtiments de France et Messieurs Michel COLLIGNON et Thierry LAHAYE. Cette réunion a permis de prendre en compte des derniers ajustements nécessaires, notamment relatifs au projet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que les observations qui avaient été formulées par les personnes publiques associées lors de leur consultation.

Afin d'assurer la pleine et entière information des administrés sur ce projet de PLU avant son adoption par le Conseil municipal à l'été et l'engagement formel de l'enquête publique en fin d'année, il a été décidé d'organiser un échange avec les administrés intéressés qui pourront ainsi prendre connaissance du projet de PLU dans le détail et faire part aux élus de la commune de toutes remarques ou propositions le concernant.

**Afin de prendre en compte les disponibilités des habitants de la communes, cet échange avec la population sera organisé sur deux dates, offrant ainsi le maximum de souplesse.**

- 1<sup>ère</sup> réunion d'information : **vendredi 27 juin 2022** de 20 h à 21h30 h ;
- 2<sup>ème</sup> réunion d'information : **lundi 11 juillet 2022** de 20 h à 21h30 h.

## **2) PROJET DE REALISATION D'UNE INSTALLATION DE STOCKAGE DE DECHETS INERTES (ISDI) PORTE PAR LA SOCIETE BOUYGUES TRAVAUX PUBLICS**

Monsieur Thierry LAHAYE, 1<sup>er</sup> adjoint, informe l'assemblée que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a rendu le 19 mai dernier un avis sur le projet cité en objet dans le cadre de la procédure de demande d'autorisation environnementale formulée par la société Bouygues Travaux Publics.

**Pour rappel le projet s'implanterait sur les terres agricoles d'ARDENNE d'une superficie approchant 29 hectares et situées sur le plateau de la commune. Ce chantier viserait à stocker une quantité colossale de déchets inertes évaluée à 1 300 000 m<sup>3</sup> (soit 2 520 000 tonnes<sup>3</sup>).**

La durée des travaux est estimée par la société Bouygues TP à huit années. Ces déchets proviendront de différents chantiers localisés dans la région Île-de-France (notamment projet du Grand Paris Express).

Il ressort de cet avis que **la MRAe porte un regard très critique sur ce projet et demande à la société Bouygues TP de compléter son dossier** en ce qui concerne les enjeux environnementaux.

La MRAe demande notamment à Bouygues TP d'apporter des justifications sur les moyens mis en œuvre pour garantir la qualité de l'eau ainsi que la préservation des sols et des sous-sols, du paysage, et des milieux naturels.

Elle demande également à ce que la société Bouygues TP présente des études permettant de justifier le projet au regard de l'objectif d'amélioration de la qualité des sols, notamment leur valeur agronomique, et d'évaluer les incidences du projet sur les propriétés et les fonctionnalités du sol ainsi que des solutions de substitution raisonnables et la comparaison de leurs incidences sur l'environnement et sur la santé humaine ayant conduit au choix de ce site, à défaut d'expliquer pourquoi d'autres sites n'ont pas été étudiés.

L'avis complet de la MRAe est consultable sur leur site Internet :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html>

## **3) Projet de réalisation d'un nouveau restaurant scolaire commun aux écoles Saint Hilaire et Châlo-Saint-Mars**

Monsieur Thierry LAHAYE, 1<sup>er</sup> adjoint, rappelle à l'assemblée que les écoles des communes de Saint-Hilaire et de Châlo-Saint-Mars sont réunies dans un regroupement pédagogique dont le fonctionnement est géré par le Syndicat scolaire intercommunal de Châlo-Saint-Mars et Saint-Hilaire.

Dans ce cadre, la restauration scolaire est organisée dans des locaux appartenant à la commune de Châlo-Saint-Mars. Ces locaux ne répondant plus aux attentes et besoins nouveaux, une réflexion a été engagée pour relocaliser le restaurant scolaire afin d'accueillir les enfants des deux communes dans des conditions optimales.

Engagée en 2011 par les équipes municipales précédentes cette réflexion n'a pas encore pu aboutir faute d'avoir réussi à dégager une solution répondant pleinement aux exigences de qualité environnementale, d'agrément pour nos enfants, acceptable sur un plan sociétal et enfin économiquement supportable.

Dès 2020, les nouvelles équipes municipales de Châlo-Saint-Mars et de Saint Hilaire ont repris le dossier en demandant à un bureau d'étude spécialisé dans ce domaine d'émettre de nouvelles propositions.

Sur le fondement de ces nouvelles propositions et s'agissant d'un chantier d'ampleur, les équipes municipales ont jugé opportun de consulter les personnes concernées en amont de toute décision. Ainsi, les propositions d'implantation d'un nouveau restaurant scolaire ont été présentés aux parents d'élèves, aux enseignants et aux personnes en charge de l'accompagnement périscolaire des enfants lors d'une réunion organisée le 19 avril dernier dans les locaux de la mairie de Châlo-Saint-Mars en présence de plusieurs élus municipaux des deux communes et des membres du syndicat scolaire. Cette réunion a permis de recueillir les premiers avis et propositions des personnes consultées.

Il ressort en substance de cette consultation qu'aucun des projets proposés par le bureau d'étude ne constitue une solution recevable en l'état. Certains des projets proposés associant à la réalisation du restaurant scolaire à un regroupement en un seul lieu des trois écoles ont été d'emblés écartés par les élus de Saint Hilaire jugeant ce regroupement irrecevable.

Outre la perte patrimoniale que constituerait la fermeture de l'école de Saint Hilaire, **les représentants des élus de Saint Hilaire à cette réunion ont réaffirmés que le Conseil municipal s'était formellement prononcé contre tous projets qui conduiraient à ne pas maintenir ouverte l'école de Saint Hilaire.**

Les enseignants se sont également montrés retissant à ces projets rappelant que le regroupement des trois écoles existantes offrirait à l'éducation nationale l'opportunité de réduire le nombre d'enseignants, pouvant ainsi considérer un seul effectif et moyenner sur cette unique école le nombre d'élèves par classe.

Par ailleurs, les personnes consultées se sont étonnées que le bureau d'étude n'ait pas proposé de projet de réhabilitation de l'école de la Chalouette et ont demandé à ce que cette voie soit également explorée.

Les élus des deux communes vont donc poursuivre leur investigation au cours du second semestre 2022 pour rechercher une solution viable.

## **INFORMATION COMMUNALE**

**Réunion intercommunale des Conseil municipaux de Châlo-Saint-Mars et de Saint Hilaire :** Cette réunion doit être organisée avant l'été afin d'échanger sur les perspectives et orientation réciproques et d'identifier les points de convergence et les actions conjointes possibles.

Moyen d'information de la population : La commune a adhéré depuis 2021 à au système d'information « Panneapocket » au service des habitants. Une cette application gratuite chargée sur votre Smartphone, vous recevez en temps réel des notifications dès que la mairie publie une nouvelle information vous concernant.

Avec Panneapocket, vous pouvez aussi être informés des évènements de toutes les autres communes Françaises que vous mettez dans vos favoris. Il suffit de cliquer sur le cœur pour mettre une commune dans ses favoris.

L'application Panneapocket est disponible gratuitement sur

<https://www.panneapocket.com>

## RAPPEL DES REGLES DE BON VOISINAGE

### **BRULAGE DE DECHETS VEGETAUX**

Il est rappelé aux habitants **que le brûlage des déchets végétaux est interdit** conformément aux dispositions réglementaires préfectorales dans le cadre du règlement sanitaire départemental. Comme le souligne le gouvernement dans sa réponse à la question écrite n° 07867 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI) publiée dans le JO Sénat du 08/08/2013, une telle interdiction est justifiée par un objectif sanitaire.

Il est par ailleurs rappelé qu'un ramassage des déchets verts est organisé de manière régulière, tous les lundi matin en saison, et qu'à ce titre **il est interdit de constituer des dépôts sauvages** dans les bois avoisinants ou sur toutes autres parcelles communales.

### **BORNE D'APPORT VOLONTAIRE DES VERRES ET PLASTIQUES**

A plusieurs reprises, des dépôts d'ordures et même de meubles ont été constatés à côté des bornes d'apport volontaire situées sur la commune. Il est rappelé que le fait de déposer, abandonner, jeter ou déverser tout type de déchets sur la voie publique est interdit.

### **BRICOLAGE ET JARDINAGE**

Il est rappelé aux habitants que les travaux de bricolage et de jardinage effectués par les particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore tels que :

- Tondeuse à gazon à moteur thermique,
- Tronçonneuse,
- Perceuse,
- Raboteuse,
- Scie mécanique, etc,

Ne peuvent être effectués qu'aux horaires suivants :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 19h30 ;
- les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h ;

➤ les dimanches et jours fériés de 10h à 12h.

Il en va de même pour les propriétaires d'animaux, en particulier des chiens qui sont tenus de prendre toutes mesures propres à éviter une gêne pour le voisinage, y compris par l'usage de tout dispositif dissuadant les animaux de faire du bruit de manière répétée et intempestive.

*Il est rappelé que le non-respect de ces règles exposerait le contrevenant à des sanctions pénales.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 45 minutes

Le Maire,

Stéphane DEMEULEMEESTER

Thierry LAHAYE  
1er Adjoint

