

# **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 FEVRIER 2022**

## **Date de convocation**

31 janvier 2022

Le sept février deux mille vingt-deux à 20 heures 30, les membres du Conseil Municipal régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur BARAZZUTTI Philippe Maire.

**Nombre de conseillers en exercice** : 15

**Etaient présents** : MM BARAZZUTTI FAVEROT MORIN FILLEY FRUGERE NOURTIER GEORGET VASSEUR DURQUETY GOMES LE PRIOL MIRALLES

**Absent excusé** : UJECK Sébastien donne pouvoir à BARAZZUTTI Philippe

**Absents** : BOUSSIN Rodolphe et TOURTELIER Frédéric

Madame FILLEY Emmanuelle a été désignée comme secrétaire de séance.

## **DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A CHARTRES AMENAGEMENT (SOCIETE PUBLIQUE LOCALE) – BIEN IMMOBILIER BATI SUR TERRAIN PROPRE - PARCELLE F 204 SIS 1 RUE DES TOURELLES A BAILLEAU L'EVEQUE (28300)**

- Vu la délibération n°47/2018 en date du 17 décembre 2018 décidant d'instituer le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbanisées ou urbanisables ;
- Vu les articles L.213-1 et suivants du code de l'urbanisme et plus particulièrement l'article L.213-3 du code de l'urbanisme permettant au titulaire du droit de préemption urbain de déléguer son droit au concessionnaire d'une opération d'aménagement à l'occasion de l'aliénation d'un bien ou sur une ou plusieurs parties des zones concernées ;
- Vu la délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2021, précisant les objectifs, le programme et arrêtant le périmètre de l'opération d'aménagement dite « Le Bois Herbin » ;
- Vu la délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2021, désignant la SPL Chartres Aménagement comme concessionnaire de l'opération d'aménagement « Le Bois Herbin » et approuvant le traité de concession et ses annexes ;
- Vu la concession d'aménagement n°1400300 précitée qui a été notifiée le 8 juillet 2021 après sa transmission au contrôle de légalité et notamment, l'article 2 définissant les missions du concessionnaire tenant à la maîtrise foncière et l'article 7.2 relatif à la délégation au concessionnaire de l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération dans le cadre des articles L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du code de l'urbanisme ;
- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) transmise par l'Étude Notariale ALTER EGO, par Maître Louis MARCEUL, Notaire à Chartres (28000), 12 rue du Bois Merrain, reçue en mairie le 26 janvier 2022 informant la Ville de Bailleau l'Évêque de la vente d'un bien bâti sis à Bailleau l'Évêque (28300), 1 rue des Tourelles, cadastré section F204, d'une superficie totale de 2 219m<sup>2</sup>, appartenant à l'indivision CALAIS ;
- Vu le prix de vente de 212 000 € et la commission d'un montant de 12 000 € TTC, indiqués dans la DIA ;
- Considérant que l'acquisition de ce bien, objet de la DIA, situé dans le périmètre de la concession d'aménagement, permettra la réalisation de ladite opération d'aménagement tendant à la mise en œuvre d'un projet urbain et d'une politique locale de l'habitat, conformément aux articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, par la construction d'un

programme de logements en accession à la propriété privée, ainsi que d'une part de logements sociaux individuels, et d'aménagements de voirie et d'espaces publics.

**APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE DE :**

- **DELEGUER** le droit de préemption, au profit de la Société Publique Locale (SPL) Chartres Aménagement, société anonyme au capital de 5 852 000 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro N°B 514 950 104 et dont le siège social est situé Places des Halles à Chartres (28000), en sa qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement « Le Bois Herbin », afin que la SPL puisse acquérir le bien immobilier, faisant l'objet de la DIA susmentionnée, sis à Bailleau l'Evêque (28300), 1 rue des Tourelles, cadastré section F n°204, d'une superficie totale de 2219 m<sup>2</sup>, appartenant à l'indivision CALAIS, afin de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement « LE BOIS HERBIN » et en particulier de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat en réalisant un programme de logements en accession à la propriété privée, ainsi que des logements sociaux individuels, et des aménagements de voirie et d'espaces publics ;
- **DONNER** au délégataire la maîtrise complète du processus de préemption, et en conséquence, de le soumettre aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de la préemption et d'utilisation du bien préempté, telles qu'elles sont définies au Code de l'urbanisme. Pour permettre l'exercice de ce droit, la Ville de Bailleau l'Evêque transmet, au délégataire, une copie de la DIA. En cas de préemption, le délégataire devra transmettre à la Ville de Bailleau l'Evêque les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions, conformément à l'article R.213-20 du code de l'urbanisme ;
- **NOTIFIER** la présente décision à la SPL Chartres Aménagement et au mandataire déclaré (l'Etude Notariale ALTER EGO, par Maître Louis MARCEUL, Notaire à Chartres (28000), 12 rue du Bois Merrain) ainsi que de la transmettre à Madame la Préfète d'Eure-et-Loir ;
- + formule classique sur publicité et sur délais et droit de recours
  - Votants pour : 13

**REVALORISATION DU TARIF DU RESTAURANT SCOLAIRE**

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de fixer à 3.70 € le prix du repas du restaurant scolaire à compter du 1<sup>er</sup> avril 2022.

- Votants pour : 13

**ADHESION A L'ASSOCIATION DES AMIS DU COMPA**

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de verser 50 € pour l'adhésion à l'association des amis du COMPA pour l'année 2022.

- Votants pour : 13

**TARIF SALLE DE LA MAIRIE ET SALLE DU CONSEIL POUR LES ASSOCIATIONS PRIVEES**

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de fixer le tarif de la salle du conseil et de la salle de la Mairie à 25 € pour les associations privées.

➤ Votants pour : 13

**DEMANDE DE SUBVENTION « FONDS DE CONCOURS CHARTRES METROPOLE » RELATIF A L'AMENAGEMENT DE SURFACE DE LA RUE DU BOIS HERBIN**

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour solliciter une subvention de 30 000 € auprès de Chartres Métropole dans le cadre du « Fonds de concours » relatif à l'aménagement de surface de la rue du Bois Herbin pour un montant HT de 109 757.34 €.

Le début des travaux est prévu en juin 2022.

➤ Votants pour : 13

**DISSOLUTION DU BUDGET LOTISSEMENT A LA DATE DU 31 DECEMBRE 2021**

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne un avis favorable pour acter la dissolution du budget lotissement à la date du 31 décembre 2021.

➤ Votants pour : 13

**DECLARATION D'INTENTION D'ALIENIER**

- Vente de la maison située 6 rue du Bois Herbin des Consorts POISSON pour un montant de 155 000 €
- Vente de la maison située 18 rue Basse de Monsieur SAUVEY Michel pour un montant de 100 000 €

La commune n'entend pas exercer son droit de préemption.

**La secrétaire :**

FILLEY Emmanuelle

