

***PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BERCHERES-LES-PIERRES***

Séance du 30 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trente juin à vingt heures trente, se sont réunis à la Mairie, les membres du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur BRETON Jean-Claude, Maire. La séance a été publique.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs BRETON Jean-Claude, SCLAVON Catherine, VALLET Cyrille, LEVIER Maryline, MOULIN Alexandre, ALLARD Michel, LELONG Alain, BOUTIN-GOUGET Charlotte, GUILLE DES BUTTES Fabien, GUILLON Evelyne, TANGUY Sylvie, LEVACHER Annabelle et ANDREOLETTI Jacques formant la majorité des membres en exercice.

Madame GUILLON Evelyne a été élue comme secrétaire de séance

Nombre de membres présents : 13

Absentes excusées : Madame RAIMBERT Delphine
Madame BARAIZE Caroline

Date de convocation : 24 juin 2025

Approbation du procès-verbal du 24 mars 2025 à l'unanimité des présents

Approbation du procès-verbal du 03 avril 2025 à l'unanimité des présents

ORDRE DU JOUR

- Compte rendu des décisions du Maire
- Suivi des affaires en cours
- Tarifs des services périscolaires 2025-2026
- Tarifs communaux
- Fixation du prix de participation au repas du 14 juillet
- Subventions aux associations
- Tarification des interventions des agents communaux
- Désaffectation, déclassement du domaine public et cession bande de terrain Rue de Voves
- Demande d'accord de principe pour l'octroi de la garantie communale pour l'emprunt contracté par HABITAT EURELIEN pour l'acquisition en VEFA de 6 logements situés Rue de l'Éolienne
- Achat de parcelles
- Convention Appui aux communes avenant N°2
- Restauration du clocher de l'église – lancement appel d'offres mission maîtrise d'œuvre
- Questions diverses

Compte rendu des décisions du Maire
--

Décision 2025-012 du 18 avril 2025 : De ne pas exercer au nom de la commune le droit de préemption sur le bien situé à BERCHERES-LES-PIERRES – 23 rue de l'église – cadastré section ZV 244 d'une superficie totale de 00 ha 2 a 32 ca appartenant à Monsieur BULUT Rodi et Monsieur BULUT Kenni.

Décision 2025-013 du 18 avril 2025 : D'accorder dans le cimetière communal une concession au columbarium pour quinze ans à compter du 18 avril 2025, emplacement Columbarium E Case N° 15, à Madame ROULLEAU épouse BOULLANGER Jeannine Alain afin d'y fonder sa sépulture.

Décision 2025-014 du 15 mai 2025 : De ne pas exercer au nom de la commune le droit de préemption sur le bien situé à BERCHERES-LES-PIERRES – Rue Neuve – cadastré section XA 192 d'une superficie totale de 00 ha 3 a 64 ca appartenant aux Cts TRECUL.

Décision 2025-015 du 16 mai 2025 (Annule et remplace la Décision 2024/009) : De ne pas exercer au nom de la commune le droit de préemption sur le bien situé à BERCHERES-LES-PIERRES – 2 Rue des Carrières – cadastré section B 175 d'une superficie totale de 00 ha 4 a 62 ca appartenant aux Cts BOULLANGER.

Décision 2025-016 du 5 Juin 2025 : De ne pas exercer au nom de la commune le droit de préemption sur le bien situé à BERCHERES-LES-PIERRES – Rue Neuve – cadastré section XA 192 et XA 187 d'une superficie totale de 00 ha 4 a 56 ca appartenant aux Cts TRECUL.

Décision 2025-017 du 5 Juin 2025 : De ne pas exercer au nom de la commune le droit de préemption sur le bien situé à BERCHERES-LES-PIERRES – 26 Rue de la Gare – cadastré section ZW 110 d'une superficie totale de 00 ha 5 a 46 ca appartenant à Monsieur BEAUSERGENT Aurélien et Madame COLLEU Aurélie.

Décision 2025-018 du 11 juin 2025 : D'accorder dans le cimetière communal une concession pour trente ans à compter du 11 juin 2025, emplacement N°1 Carré n°6, à Monsieur DEBEAUCE Serge et Madame WEISS épouse DEBEAUCE Anne afin d'y fonder leur sépulture.

Suivi des affaires en cours

Chartres Habitat : Opération de construction de 10 logements – 13 Rue de la Mairie.
La société VALOR PROMOTION a été retenue. Dépôt du Permis de construire courant octobre.

Habitat Eurélien : Commission d'attribution des 6 logements Rue de l'Eolienne courant septembre. Livraison prévue mi-novembre.

Dégradations au lavoir : Des jeunes se sont introduits dans le lavoir et se sont emparés de la barque pour naviguer sur la mare.
Plusieurs décors et une barrière ont fini dans l'eau.
Une plainte a été déposée.

Tarifs des services périscolaires 2025-2026

Vu la commission Vie Communale du 10 juin 2025, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal, de fixer les tarifs périscolaires comme suit, à compter du 1^{er} septembre 2025 :

1) CANTINE SCOLAIRE :

Repas enfant (inscriptions à l'année)	4,37 €	Repas enfant ponctuel	7,00 €
---------------------------------------	--------	-----------------------	--------

2) **GARDERIE PERISCOLAIRE :**

	Inscriptions à l'année	Garderie Ponctuelle	Frais de gestion de dépassement
Matin	0,93 €	2,00 €	
Midi	1,40 €	2,00 €	
2 ^{ème} garderie du soir (17h30 à 18h30)	1,40 €	2,00 €	10,00 €

3) **ETUDE SURVEILLEE et 1^{ère} GARDERIE :**

<i>ETUDE SURVEILLEE</i>	<i>1^{ère} GARDERIE</i>	<i>1^{ère} GARDERIE PONCTUELLE</i>
1,75 €	1,40 €	2,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité **DECIDE** la modification des tarifs comme proposé à compter du 1^{er} septembre 2025.

Tarifs communaux

Vu la commission Vie Communale du 10 juin 2025, Monsieur le Maire propose au Conseil de fixer les tarifs communaux comme suit, à compter du 1^{er} juillet 2025 :

LE CIMETIERE COMMUNAL :

CONCESSIONS	Acquisition	Renouvellement 15 ans maximum	Droits de superposition	Dépôt d'urnes
Concession 15 ans	-----	300.00 €	100.00 €	100.00 €
Concession 30 ans	350.00 €	300.00 €	150.00 €	100.00 €
Concession 50 ans	600.00 €	300.00 €	250.00 €	100.00 €
Concession perpétuelle	-----	-----	350.00 €	100.00 €

COLOMBARIUM	Acquisition	Renouvellement 15 ans maximum	Dépôt 2^{ème} urne
Concession 15 ans	600.00 €	400.00 €	100.00 €
Concession 30 ans	950.00 €	300.00 €	100.00 €
Concession 50 ans	1200.00 €	300.00 €	100.00 €

CAVURNE	Acquisition	Renouvellement 15 ans maximum	Dépôt 2^{ème}, 3^{ème} ou 4^{ème} urne
Concession 15 ans	600.00 €	400.00 €	100.00 €
Concession 30 ans	950.00 €	300.00 €	100.00 €
Concession 50 ans	1200.00 €	300.00 €	100.00 €

La gratuité de la dispersion des cendres dans le jardin du souvenir.

LES GARAGES COMMUNAUX :

456,00 € par an, payable mensuellement soit 38,00 €/mois
--

PORTAGE A DOMICILE :

Repas porté à domicile	7.04€
------------------------	-------

LES LOCATIONS DES SALLES COMMUNALES :

SALLE POLYVALENTE	Habitants de la Commune	Habitants hors Commune
La journée (8h – 8h le lendemain)	290.00 €	590.00 €
Le Week-end (8h –20h le lendemain)	395.00 €	880,00 €
SALLE ASSOCIATIVE	Habitants de la Commune	Habitants hors Commune
La journée (8h – 8h le lendemain)	120,00 €	245.00 €
SALLE ASSOCIATIVE	Entreprises locales	Entreprises extérieures
08h00 à 14h00	60.00 €	Pas de location
12h00 à 18h00	60,00 €	Pas de location
8h00 à 21h00	120,00 €	180,00 €

- Désinfection obligatoire de la salle polyvalente

DESINFECTION	TARIF
Association Berchéroise	Les 2 premières gratuites (par année civile) puis 60,00 €

- Etat des lieux pour location le week-end

ETAT DES LIEUX	CONDITIONS
Entrant	Agent communal le vendredi
Sortant (salle polyvalente)	Elu de permanence Location à la journée: 11h00 le dimanche Location au week-end: 20h00 le dimanche
Sortant (salle associative)	Elu de permanence Location le samedi : 11h00 le dimanche Agent Location le dimanche : 8h30 le lundi

- Etat des lieux pour location de la salle associative en semaine

ETAT DES LIEUX	CONDITIONS
Entrant	Agent Location 8h-14h : 8h le jour même Location 12h-18h : 11h45 le jour même Location 8h-21h : 8h00 le jour même
Sortant le lundi, mardi, mercredi et jeudi	Agent Location 8h-14h : 14h le jour même Location 12h-18h : 8h30 le lendemain Location 8h-21h : 8h30 le lendemain

Procès-verbal du Conseil Municipal du 30 juin 2025

Sortant le vendredi :	Agent Location 8h-14h : 14h le jour même Location 12h-18h : 18h00 le jour même Élu de permanence Location 8h-21h : 10h00 le lendemain
-----------------------	---

- Cautions

SALLE POLYVALENTE	SALLE ASSOCIATIVE
1.500,00 €	1.500,00 €

- Les salles devront être rendues propres, balayées, lavées et rangées, conformément aux conventions, obligatoirement signées avant toute location.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **DECIDE** à l'unanimité la modification des tarifs comme proposé à compter du 1^{er} juillet 2025.

Fixation du prix de participation au repas du 14 juillet

Vu la commission Vie Communale du 10 juin 2025, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer les tarifs de participation au repas du 14 juillet 2025 comme suit :

- Plus de 12 ans : 17.00 €
- Enfants entre 6 et 12 ans : 8.50 €
- Enfants de moins de 6 ans : gratuit

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal **APPROUVE** les tarifs proposés.

Subventions aux associations

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil Municipal du 03 avril, le Conseil a décidé d'inscrire au budget primitif 2025 la somme de 6 900.00 €.

Vu la commission vie communale, il est proposé d'octroyer les subventions pour 2025 comme suit :

Intitulé	Montant de la subvention
Ambiance beauceronne	600.00 €
ASB Football	1 300.00 €
BLP 1254	800.00 €
Ecole de musique de Sours	150.00 €
Jeunes sapeurs-pompiers Sours	200.00 €
Tennis club Bercheriois	500.00 €
Vive la Vie	200.00 €
Demande exceptionnelle	3 150.00 €
TOTAL	6 900.00 €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (Mesdames SCLAVON Catherine, GUILLON Evelyne et Monsieur ALLARD Michel ne prennent pas part au vote en raison de leur implication dans différentes associations)

Il est précisé que le versement de ces subventions sera soumis à :
L'existence d'un bureau légal avec un président, un secrétaire et un trésorier
Une participation constatée à la vie de la commune

Tarification des interventions des agents communaux

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de la voirie routière, notamment ses articles L.2212-2 et suivants,
Vu les dispositions du Code civil relatives aux obligations des propriétaires,
Vu les obligations des riverains concernant l'entretien des haies, arbustes et branches débordant sur la voie publique (trottoirs, chaussées, chemins ruraux, etc.),
Considérant que la végétation non entretenue peut gêner la circulation des piétons, des véhicules, masquer la signalisation, ou encore constituer un danger pour la sécurité publique,
Considérant qu'il appartient à chaque propriétaire ou occupant de maintenir ses haies et plantations en limite de propriété de manière à ne pas empiéter sur le domaine public,
Considérant qu'il est nécessaire de prévoir une procédure d'intervention d'office de la commune, aux frais des administrés concernés, en cas de non-respect persistant de cette obligation,
Considérant qu'un courrier de mise en demeure préalable sera adressé à chaque contrevenant et qu'en l'absence d'action dans un délai de 1 mois, la commune pourra procéder ou faire procéder à l'entretien, avec facturation des frais engagés,

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

Article 1 : En cas de non-entretien des haies, arbres ou broussailles empiétant sur le domaine public (voirie, trottoir, chemin communal, etc.), et après mise en demeure restée sans effet dans un délai de 1 mois la commune est autorisée à intervenir ou à faire intervenir une entreprise afin d'assurer les travaux nécessaires à la remise en état.

Article 2 : Les frais engagés pour ces travaux seront intégralement mis à la charge du propriétaire ou de l'occupant négligent, par émission d'un titre de recettes correspondant au montant réel des travaux majoré des frais de gestion.

Les tarifs sont fondés sur un coût horaire moyen agent et une journée de 7 heures ainsi que les frais éventuels de location du matériel nécessaire à la réalisation de l'entretien. Ce coût sera réactualisé chaque année.

	Tarifs 2025/2026
Coût horaire	40 €
Frais de dossier	50 €

Après exécution de la prestation, ces sommes seront facturées, en fonction du temps passé, à l'administré et recouvrées par le biais du comptable public.

Article 3 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de la mise en œuvre de la procédure de mise en demeure, en conformité avec la réglementation en vigueur.

Désaffectation, déclassement du domaine public et cession bande de terrain Rue de Voves

Monsieur le Maire expose

Monsieur MORGADO Jérémy et Madame ANCEAUME Laly propriétaires de la parcelle cadastrée section F 57 située Rue de Voves – Chamblay ont déposé une déclaration préalable de travaux pour le remplacement de la clôture installée depuis plus de 30 ans.

L'instruction du dossier a fait apparaître une incohérence entre le parcellaire et le positionnement de la clôture existante.

De ce fait Monsieur MORGADO Jérémy et Madame ANCEAUME Laly ont sollicité l'acquisition de cette enclave d'une superficie de 18 m², appartenant au domaine public de la commune afin de régulariser la situation.

Les frais de géomètre et notariés seront à la charge de Monsieur MORGADO Jérémy et Madame ANCEAUME Laly.

En application des articles L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 2141-1 du Code Général de la propriété des Personnes Publiques, il vous est donc proposé de constater la désaffectation, de prononcer le déclassement du domaine public communal et d'autoriser la cession de cette enclave d'une superficie de 18 m² jouxtant la parcelle cadastrée section F 57 située Rue de Voves – Chamblay.

Entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal

- **DECIDE** de désaffecter le carré de terrain d'une superficie de 18 m² jouxtant la parcelle cadastrée section F 57 située Rue de Voves – Chamblay et de prononcer son déclassement du domaine public communal.
- **AUTORISE** la cession du carré de terrain d'une superficie de 18 m² jouxtant la parcelle cadastrée section F 57 située Rue de Voves – Chamblay à l'euro symbolique.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte, et tous documents nécessaires à cette transaction.

Demande d'accord de principe pour l'octroi de la garantie communale pour l'emprunt contracté par HABITAT EURELIEN pour l'acquisition en VEFA de 6 logements situés Rue de l'Eolienne

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal la demande formulée par **HABITAT EURELIEN**, organisme de logement social, relative à l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de 6 logements collectifs situés Rue de l'Eolienne sur le territoire de la commune de Berchères-les-Pierres.

-3 logements en catégorie de financement PLAI

-3 logements en catégorie de financement PLUS

Considérant que ce projet représente un coût global de **931 000 €**. Afin de financer cette opération, HABITAT EURELIEN sollicite un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation et 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 serait à hauteur de **50 % du montant total de l'emprunt**, soit **465 500 €**, que le Conseil Départemental serait sollicité pour le reste de la garantie d'emprunt.

Monsieur le Maire précise que l'octroi de cette garantie permet la réalisation de logements sociaux sur la commune, répondant ainsi à un besoin identifié et contribuant à la mixité sociale de Berchères-les-Pierres. Il souligne également que ce type de garantie est une pratique courante pour les projets de logements sociaux et qu'elle n'engage la commune qu'en cas de défaillance avérée de l'emprunteur, après épuisement de toutes les voies de recouvrement.

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 HABITAT EURELIEN, 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 la majorité (12 voix pour 1 contre Monsieur ANDREOLETTI)

- **PRONONCE** un accord de principe sur la demande formulée par HABITAT EURELIEN pour l'obtention d'une garantie d'emprunt communale à hauteur de **465 500 €**, pour l'obtention d'un prêt d'un montant total de **931 000 €**.
- La garantie doit permettre l'acquisition en VEFA de 6 logements collectifs au 1, 3, 5, 7, 9, 11 rue de l'Eolienne sur la commune de BERCHERES LES PIERRES ;
- **NOTE** que l'assemblée délibérante sera saisie une seconde fois dès lors qu'HABITAT EURELIEN aura réceptionné le contrat de prêt dans les conditions énumérées ci-dessus.

Monsieur ANDREOLETTI précise qu'il n'est pas contre l'octroi de cette garantie mais contre l'implantation du projet.

Achat de parcelles

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de se porter acquéreur d'une portion des parcelles de terrain cadastrée ZV 39 et ZV 40 Lieudit « POIVRE CHAUD, » pour une superficie d'environ 1 096 m², appartenant à Madame Colette LEMAIRE dans le cadre de la création d'un jardin et de faciliter l'accès à la parcelle de terre agricole.

Il est précisé que ces parcelles devront faire l'objet d'une division selon le plan annexé, à savoir :

- Lot A en jaune destiné à être vendu à Monsieur KULECZKO et Madame ENILORAC,
- Lot B en vert destiné à être vendu à Monsieur et Madame CORMIER,
- Lot C en orange destiné à être vendu à la Commune de Berchères-les-Pierres.

La vente aura lieu moyennant le prix de 2 908.00 €.

Le prix de vente ainsi que les frais notariés seront répartis entre les acquéreurs en fonction du nombre de mètres carrés vendu selon le relevé établi par le géomètre.

Les frais de géomètre d'un montant de 2 376.00 € seront dus au prorata de la superficie de terrain revenant à chacun.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à acquérir une portion des parcelles de terrain cadastrée ZV 39 et ZV 40, pour une superficie d'environ 1 096 m² selon le plan annexé.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte, et tous documents nécessaires à cette transaction,

Convention Appui aux communes Avenant N°2

Par délibération N°BC 2022/070 du 27 juin 2022, Chartres Métropole a mis en place un accompagnement des communes membres dans le cadre d'une convention de prestations de service conclue sur le fondement de l'article L.5215-27 du Code générale des collectivités territoriales, rendu applicable aux communautés d'Agglomération par l'article L.5211-4-1 de ce même code, afin de faire bénéficier les communes membres de l'expertise assurée par ses services en interne en matière de :

- Option 1 – Appui juridique,
- Option 2 – Appui ingénierie – projet d'aménagement,
- Option 3 – Appui secrétariat de mairie,
- Option 4 – Appui mise à disposition de matériel.

La convention était prévue pour s'achever au 30 juin 2025. Au regard de l'intérêt que représente cet accompagnement pour les communes, il est proposé de proroger les conventions pour une durée supplémentaire de 3 ans.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité

- **APPROUVE** l'avenant à la convention relative à l'appui aux communes membres pour la proroger de trois ans,
- **AUTORISE** le Maire à signer l'avenant à la convention avec Chartres Métropole ainsi que tous les actes y afférents.

Restauration du clocher de l'église – lancement appel d'offres mission maîtrise d'œuvre

Monsieur le Maire rappelle le diagnostic réalisé par l'architecte du Patrimoine Céline BERVILLE concernant la restauration du clocher de l'église.

Il est prévu dans un premier temps, le rétablissement du clos/couvert.

Les travaux de cette tranche s'élèvent à environ 500 000 € TTC.

Au vu des éléments, il sera nécessaire de lancer un appel d'offres pour la mission de maîtrise d'œuvre.

INFORMATIONS DIVERSES

Piste cyclable : Monsieur le Maire informe qu'il va reprendre contact avec les agriculteurs concernés par le projet.

TOUR DE TAPIS

Madame LEVACHER constate que la vitesse des véhicules et notamment des poids lourds est excessive entre Berchères-les-Pierres et Bussay. La chaussée est étroite et les croisements sont difficiles. Est-il envisageable d'interdire cette route aux poids lourds ?

Réponse : Cette route est également utilisée par des camions pour la récolte de betteraves et de pommes de terre. D'autre part il s'agit d'une route départementale, Monsieur le Maire va contacter le Conseil Départemental.

Madame LEVIER

- déplore les dégradations commises au Lavoir. C'est désolant au vu du travail fourni par les bénévoles.
- informe que le spectacle Richard III était complet et note une baisse de fréquentation pour la fête de la musique.

Madame SCLAVON informe que les membres du Conseil Municipal des Jeunes visiteront l'Assemblée Nationale ainsi que quelques sites patriotiques de Paris le jeudi 10 juillet 2025.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h50

Le secrétaire de séance, Evelyne GUILLON	Le Maire, Jean-Claude BRETON

Monsieur BRETON Jean-Claude	
Madame SCLAVON Catherine	
Monsieur VALLET Cyrille	
Madame LEVIER Maryline	
Monsieur MOULIN Alexandre	
Monsieur ALLARD Michel	
Madame GUILLON Evelyne	
Monsieur LELONG Alain	
Madame RAIMBERT Delphine	Absente excusée

Procès-verbal du Conseil Municipal du 30 juin 2025

Madame TANGUY Sylvie	
Monsieur GUILLE DES BUTTES Fabien	
Madame BOUTIN-GOUGET Charlotte	
Madame BARAIZE Caroline	Absente excusée
Monsieur ANDREOLETTI Jacques	
Madame LEVACHER Annabelle	