



# MAIRIE DE HOUX (Eure et Loir)

Compte-rendu du conseil municipal  
Du 21/10/2022

L' an 2022 et le 21 Octobre à 20 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,salle du conseil municipal sous la présidence de  
BRIAR Victor Franck Maire

M. BRIAR Victor Franck, Maire, Mmes : BERNARD Evelyne, GUILY Muriel, TORCHON Elodie, MM : BINOIS Cyril, FOUQUET Jean-Luc, LAPEYRONIE Bernard, ROGER Philippe, ROUFFORT Patrick

Absent(s) ayant donné procuration : Mme TALON Anna-Maria à Mme BERNARD Evelyne, MM : CHIBOIS Hervé à Mme TORCHON Elodie, MARTAUD Philippe à M. BINOIS Cyril  
Absents : MM : DELRIEUX Benoît, PERROTIN Morgan  
Invitée : Mme LOPES Thérèse

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 14
- En exercice : 9

Date de la convocation : 12/10/2022

Date d'affichage : 12/10/2022

Secrétaire de séance : Mme TORCHON Elodie

M. Le Maire demande un volontaire en tant que secrétaire de séance.  
Aucun conseiller présent ne s'étant porté volontaire, Il désigna la personne la plus jeune de l'assemblée.

## DÉMISSIONS

M Le Maire informe le conseil de la démission de Mr Benoît DELRIEUX, conseiller municipal, ainsi que de Mr Morgan PERROTIN, adjoint au maire. Cette dernière prendra effet au 1<sup>er</sup> décembre 2022. Dans ce laps de temps la communication et la prochaine gazette seront assurée par Mr PERROTIN.

## APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 23 SEPTEMBRE 2022

Après avoir entendu les remarques de Monsieur Philippe ROGER et Madame Muriel GUILY, le procès-verbal est approuvé

Conseil municipal du 21 octobre 2022

A la majorité (pour : 4 contre : 2 (Philippe ROGER, Muriel GUILY) abstentions : 5 ( Cyril BINOIS, Philippe MARTAUD, Evelyne BERNARD, Anna TALON, Patrick ROUFFORT)

Mme TORCHON rappelle que les comptes rendus de conseil sont à la charge du secrétaire de séance qui relate les débats en toute impartialité et regrette que cette tâche soit constamment attribuée au peu de volontaires qui s'essoufflent.

Devant le manque de volontaires, M Le Maire propose aux conseillers d'effectuer cette tâche à tour de rôle.

## **ACQUISITION D'UN BIEN PAR VOIE DE PRÉEMPTION**

*Monsieur le Maire expose :*

La commune souhaite préempter, car nous avons le projet de transformer une partie de ce complexe (situé à moins de 100 mètres de la mairie) en annexe : salle de mariage, services annexes, archives..., car nos locaux sont exigus et nous avons besoin de réorganiser nos services.

L'acquisition de ce complexe qui comprend cinq logements, un local commercial, trois garages et des surfaces de stationnement, nous permettra en outre, de proposer deux ou trois logements sociaux. Par ailleurs, la commune souhaite conserver son unique local commercial pour garder la possibilité de développer une activité en centre bourg.

Le coût d'acquisition est de 313 000 TTC euros. Et nous pourrions bénéficier d'aides à hauteur de 50 000 euros minimum (subvention logements sociaux, développement du centre bourg, agrandissement de la mairie ...).

D'autre part, dans ce complexe il y a quatre appartements qui sont déjà loués pour un loyer global d'environ 1 500 euros/mois, et nous avons une demande pour l'installation d'une infirmière libérale dans le local commercial. Dans un contexte de désertification médicale, c'est une bonne opportunité pour Houx et les communes avoisinantes.

Ces éléments sont de nature à accentuer notre solvabilité et consolider notre dossier de demande de prêt.

Mme Evelyne BERNARD demande si une visite des locaux est prévue.

M. Le Maire répond que ce n'est pas prévu pour le moment.

Mr Philippe Roger demande si nous avons en notre possession un rapport énergétique car il doute de l'isolation du bien. Il pense également que le rôle d'une commune n'est pas de se jouer en investisseur locatif. Il regrette que des investissements ne soient pas plutôt faits sur des bâtiments communaux existants comme les toilettes extérieurs de la mairie. Il demande qui gèrera les loyers. Il pense néanmoins que le bail commercial a disparu n'ayant pas été exploité depuis plusieurs années.

M. Le Maire répond que nous recevrons prochainement le bilan énergétique. Il explique avoir rencontré un entrepreneur en charge du bâtiment qui lui a confirmé l'entretien régulier du bien, la plupart des fenêtres ont été changées ainsi que la toiture. Des devis pour l'isolation ont été faits. L'électricité serait aux normes sauf dans le T6.

Il précise qu'il n'est pas uniquement question d'investissement mais également d'action sociale et que les futurs loyers seraient quant à eux gérés par une agence.

Mme Muriel GUILY demande un bilan financier. Elle rappelle qu'avec les prochaines lois locatives il y aura également des travaux de rénovations à prévoir sur les locations communales dont nous avons déjà la charge.

M. Le Maire répond que jusqu'à présent d'autres choix ont été faits par la commune mais qu'effectivement ses travaux sont prévus et qu'un Plan pluriannuel d'investissement devra être mis

en place afin de prévoir ses dépenses. Il rappelle que nos biens régulièrement entretenus prennent de la valeur et augmentent le patrimoine de la commune.

Mme Muriel GUILY trouve dommage de ne pas investir du locatif dans la ferme « Marchand » qui serait plus proche de la mairie. Elle demande également s'il est possible de revenir sur une décision de préemption.

M. Le Maire répond que c'est impossible puisque cette habitation est un bien privé. Concernant la préemption il confirme qu'il est tout à fait possible de revenir sur notre décision. Il rappelle que la DIA prend fin le 25 octobre.

Il propose de créer une commission travaux afin de travailler en amont sur les financements, travaux et investissements.

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles [L 210-1](#), [L 211-1](#) et suivants, [L 213-1](#) et suivants, [R 213-4](#) et suivants, [R 211-1](#) et suivants, et [L 300-1](#),

Vu la délibération du Conseil Municipal de Houx n°2013\_052 en date du 18 octobre 2013 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Houx,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° 028 195 22 0012, reçue le 25 /08/2022, adressée par maître Laure POMMIER-HONNEUR, notaire à Maintenon, en vue de la cession moyennant le prix de 313 000.00 €, d'une propriété sise à 2 rue de l'Aqueduc 28130 Houx, cadastrée section AB 141, d'une superficie totale de 618 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame Cathy LOCHON pour ½ en nue-propriété, Madame Caroline LOCHON pour ½ en nue-propriété et Madame Jocelyne LEBARBIER pour la totalité en usufruit,

#### **Le Conseil municipal après en avoir délibéré**

Décide d'exercer son droit de préemption sur le bien situé à Houx cadastré section AB 141, au 2 rue de l'Aqueduc, d'une superficie totale de 618 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame Cathy LOCHON pour ½ en nue-propriété, Madame Caroline LOCHON pour ½ en nue-propriété et Madame Jocelyne LEBARBIER pour la totalité en usufruit,

La vente se fera au prix de 313 €TTC, après avis de l'estimation du service des Domaines demandée en date du 27 octobre 2022.

Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision sous réserve de l'obtention d'un prêt auprès d'un établissement financier.

Le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants seront inscrits au budget 2023 de la commune.

A la majorité (pour : 10 contre : 1(Philippe ROGER) abstentions : 1(Jean-Luc FOUQUET)

#### **DÉCISION BUDGÉTAIRE MODIFICATIVE**

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu le budget de la ville,

Monsieur le maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante du budget de l'exercice 2022

Conseil municipal du 21 octobre 2022

### **Section de fonctionnement – dépenses**

Chapitre 11 compte 60612 + 3 800.00 €  
compte 60622 + 1 100.00 €  
compte 6283 + 2 700.00 €

Chapitre 014 compte 739211 + 5 322.00 €

Chapitre 65 compte 65548 + 11 380.00 €

Chapitre 66 compte 66111 + 145.00 €

**Soit un total de : + 24 447.00 €**

Chapitre 022 compte 022 - 23 000.00 €

Chapitre 012 compte 6413 - 1 447.00 €

**Soit un total de : - 24 447.00 €**

A la majorité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 1(Philippe ROGER))

### **DÉCISION BUDGÉTAIRE MODIFICATIVE**

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu le budget de la ville,

Monsieur le maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante du budget de l'exercice 2022

### **Section d'investissement – dépenses**

Chapitre 20 compte 202 + 1 000.00 €

Chapitre 21 compte 2135 - 1 000.00 €

A la majorité (pour : 10 contre : 1 abstentions : 1)

### **CONVENTION IMPLANTATION D'UNE STATION MÉTÉO AUTOMATIQUE**

Le Maire explique que pour le suivi de la climatologie, Météo-France a besoin d'observations dans la commune et propose l'implantation d'une station automatique de mesure pluviométrique et thermométrique sur le territoire communal moyennant un loyer de 150.00 € net par an.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal à l'unanimité :

- Accepte l'implantation d'une station automatique de mesure pluviométrique et thermométrique
- Autorise M. Le Maire à signer la convention

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

### **FONDS DÉPARTEMENTALE D'AIDE AUX JEUNES : PARTICIPATION ANNÉE 2022**

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que le département s'est vu confier la gestion du Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ). Ce fonds s'adresse aux jeunes âgés de 18 à 25 ans rencontrant des difficultés particulières sociale et professionnelle.

Les textes en vigueur permettent aux communes de soutenir le Département pour le financement de ce fonds.

Monsieur le Maire propose que la commune participe aux actions de solidarité en attribuant une aide financière.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité

DECIDE d'accepter de verser une participation de 100 € pour l'année 2022

DE DONNER tous les pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer toutes les pièces afférentes à cette délibération

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

### **QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

#### **Communication communales :**

M. Le Maire souhaite réagir au mail dernièrement envoyé au conseil par Mr Jean-Luc FOUQUET déplorant le peu de communication à son goût, hormis le marché.

Il précise que suite à la démission de Mr Morgan PERROTIN prochainement, il va falloir se répartir les tâches.

#### **Recensement :**

Les chiffres nous ont été communiqués : 742 habitants

M. Le Maire informe le conseil qu'il a écrit à l'INSEE car il s'étonne de ce chiffre. Le chiffre exact nous sera communiqué au mois de décembre.

#### **Plan Eglise et Patrimoine remarquable :**

M. Le Maire informe le conseil qu'un nouveau plan, mis en place par le département, permettra de soutenir la rénovation et la mise en valeur de monuments fragiles. Ce dispositif est complémentaire des aides déjà accordées par le territoire.

#### **Gendarmerie :**

M. Le Maire informe le conseil qu'une rencontre a eu lieu avec notre référent gendarme, qui nous dresse un bilan plutôt positif de notre commune. Il fait lecture du bilan des interventions de l'année.

#### **Lycée de HANCHES :**

M. Le Maire informe le conseil que nous avons reçu un courrier de l'académie nous informant que le projet a été réétudié en raison des difficultés de transport. En supprimant la double sectorisation, la commune de Houx devrait finalement intégrer les effectifs du nouveau lycée.

### **Transports :**

Un sondage sera bientôt distribué aux habitants afin de recenser les besoins en ligne de bus.

### **Lavoir :**

M. Le Maire organisera prochainement un entretien avec le propriétaire. Il indique que le lavoir se situe bien sur un domaine privé.

Mr Philippe ROGER dit que le lavoir se situe sur le domaine public, il précise qu'aux alentours des années 1890 cette parcelle aurait été cédée contre « 1€ symbolique » en échange d'un droit d'accès privatif. Il conseille de se renseigner auprès des hypothèques.

### **Vœux du Maire :**

M. Le Maire informe le conseil que la cérémonie des vœux du Maire aura lieu le 21 janvier 2023.

### **Signalisation d'interdiction de stationnement salle socioculturelle :**

M. Le Maire informe le conseil qu'une signalisation sera bientôt apposée sur le côté de la salle socioculturelle afin d'interdire le stationnement sur la voie d'accès de la propriété située à proximité.

Il évoque également qu'une réflexion doit avoir lieu prochainement sur l'escalier qui se trouve dans cette zone et qui pose des problèmes de sécurité.

### **QUESTIONS DIVERSES**

Mme Muriel GUILY pense qu'il faudrait faire un sondage auprès des habitants de la commune concernant le projet d'aire de camping-car évoquée précédemment.

M. Le Maire répond que nous n'en sommes qu'au stade de projet. Celui-ci n'étant pas une priorité actuellement il fera toutefois l'objet d'une enquête publique si nous souhaitons aller plus loin.

Mme Muriel GUILY demande si trois devis ont bien été reçus concernant les travaux de la chaudière de la salle socio-culturelle.

Mr Bernard LAPEYRONIE répond que, malheureusement, après de nombreux démarchages, une seule entreprise a répondu. Il déplore que ceci soit récurrent lorsqu'il fait appel à des entreprises pour obtenir différents devis.

Mme Muriel GUILY informe le conseil que le CPCF organisera un loto le dimanche 27 novembre à la salle socio-culturelle.

Séance est levée à 22h30

Le secrétaire de séance



Le Maire

