MAIRIE - Place du Jeu de Paume - 28320 GALLARDON
Tél : 02 37 31 40 72
E-mail : contact@ville-gallardon.fr
Site internet : www.ville-gallardon.fr

GALLARDON, le 9 novembre 2026

Conseil municipal du 6 novembre 2026

Compte-rendu

Le six novembre deux mille vingt-six, à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique, Espace des Oseraies, rue Guy Pouillé, sous la présidence de Monsieur Yves MARIE, Maire.

Présents :
MARIE Yves, ALAMICHEL Bruno, BIDOLI Lydie, GANDOULI Hicham, CLAUDET Laurence, DELZANGLES Bernard, CAVELAN Jean Michel, MAUFRAS Christine, HAUCHARD Sophie, CHAVIGNY Karine, BOUAMOUD Idir, DURAND Marc-André, DUPONT Stéphane, MENASRI Riad, GAUJARD Mathis, TABARINO Eric, SONNIC Mathias, BREGERE Bérénice, MARTIN Vincent, MEYER Emmanuel.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
HAI Mohamed à MARIE Yves
CHASTANET Noellie à GANDOULI Hicham
APPERT Marion à CLAUDET Laurence
STEPHANT Catherine à CHAVIGNY Karine

Absentes excusées :
MADELAINE Charline
BIETRY Nathalie

Absente :
COUESPEL Elodie

Idir BOUAMOUD est désigné secrétaire de séance.

Préambule

1. **Approbation du compte-rendu de la séance du conseil municipal du 29 septembre 2026**
   Le compte rendu n'appelle ni observation ni remarque et est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

2. **Information - Compte-rendu**

Compte rendu de la Commission Animation du 24 juin 2026 : Aucune observation ou question n'est formulée.

3. **Décisions du Maire prises dans le cadre de ses délégations :**

- ***Droit de Préemption urbain – DPU (non-préemption)***

DATE	VENDEURS	ADRESSE	PARCELLE(S)	SURFACE
09/10/2026	LE HO Pierre	16 RUE DES AJONCS	AD 424	540 m²
15/10/2026	DENIS Aline	2 RUE DU PONT COLLIN	AC 504	521 m²

4. **Dépenses supérieures à 500€ HT**

- **INVESTISSEMENT**

Fournisseur	Produit	Affectation	Montant HT	Montant TTC	Section
AQUITAINE UTILITAIRES	Véhicule IVECO DAILY 35C14	Services techniques		21 500.00	INV
ARCHIGONE	MOE – Travaux de requalification « îlot Mairie »	Mairie	2 476.63	2 971.96	INV
DUFOIX ENTREPRISE	Lot 3 - Titulaire - Situation n°4 - MP 2025-01 - Travaux de réhabilitation du pôle culturel et administratif	Mairie	49 905.82	59 886.98	INV
ENTREPRISE CESARO	Lot 1 - Titulaire - Situation n°5 - MP 2025-01 - Travaux de réhabilitation du pôle culturel et administratif	Mairie	38 284.01	45 940.81	INV
OFFICE POIX NOTAIRES	Acquisition local – Rue Pierre Martin	Mairie		78 300.00	INV
UTB	Lot 8 - Titulaire - Situation n°4 - MP 2025-01 - Travaux de réhabilitation du pôle culturel et administratif	Mairie	16 400.71	19 680.85	INV

- **FONCTIONNEMENT**

Fournisseur	Produit	Affectation	Montant		Section
			HT	TTC	
ENGIE	Electricité – 09/08/2026 au 08/09/2026	Salle polyvalente	546.57	655.88	FCT
ENGIE	Electricité – 09/08/2026 au 08/09/2026	Ecole primaire	631.77	758.12	FCT
LE 8EME ART	11/07/2026 reporté au 19/09/2026 – Feu d'artifice	Fête nationale	5 166.67	6 200.00	FCT
LES QUATRE SAISONS DE LOZERE	Fournitures administratives – 2026-2027-2028-2029	Mairie	8 910.00	10 692.00	FCT
MAIN VERTE	Période du 01/05/2026 au 31/07/2026 – Entretien sentes, chemins, stades	Espaces verts	11 916.71	14 300.05	FCT
PICHON	Fournitures scolaires	Ecole primaire	507.29	608.75	FCT
PICHON	Fournitures scolaires	Ecole primaire	676.82	812.18	FCT
SAVOIRSPLUS	Fournitures scolaires	Ecole primaire	561.99	674.39	FCT
SAVOIRSPLUS	Fournitures scolaires	Ecole primaire	521.50	625.80	FCT
SIVOS	Septembre 2026 – Participation communale	Mairie		66 635.92	FCT

Monsieur le Maire explique que sauf question des membres du Conseil, il ne détaillera pas ces différentes dépenses, il mentionne toutefois les travaux du pôle culturel et administratif de la Mairie ainsi que l'acquisition du local commercial, rue Pierre Martin.
Aucune question ou remarque n'est formulée par les membres du Conseil Municipal.

Délibérations

1. Adhésion de la commune de Gallardon au service « conseil en énergie »

Monsieur le Maire expose que les dépenses énergétiques des collectivités représentent une part non négligeable de leur budget de fonctionnement et que de ce fait une action permanente dans ce domaine est judicieuse. En outre, la démarche proposée par Territoire d'Energie Eure et Loir est obligatoire pour la conduite d'opérations d'investissements. Il s'agit donc là d'une dépense nécessaire et utile.

A cet égard, soucieux d'aider les collectivités à mieux maitriser leurs dépenses et leurs consommations d'énergie ainsi qu'à réduire leurs émissions de gaz à effet de serre, Territoire d'Énergie Eure-et-Loir a développé un service mutualisé de suivi énergétique des bâtiments publics. Par l'intervention de conseillers spécialisés, ce service consiste globalement à :

- Réaliser des études énergétiques sur le patrimoine bâti des communes,

- Assurer un suivi (analyse des consommations et dépenses d'énergies, identification des dérives de consommation, optimisation des contrats, proposition d'actions de maîtrise de la demande en énergie, hiérarchisation des priorités…),

- Accompagner techniquement et financièrement les projets de rénovation énergétique et développer les énergies renouvelables,

- Sensibiliser les élus, les agents et les utilisateurs de locaux à l'efficacité et à la sobriété énergétique.

Dans ce cadre, le partenariat proposé par Territoire d'Énergie Eure-et-Loir permet aux communes de bénéficier d'une assistance technique durable et de les aider à construire une véritable stratégie énergétique applicable à leur patrimoine.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver l'adhésion de la commune, à la date du 01/01/2027, au service Conseil en Énergie développée par Territoire d'Énergie Eure-et-Loir.

- D'approuver le règlement de service élaboré à cet effet par Territoire d'Énergie Eure-et-Loir, lequel précise les modalités d'exercice du service.

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Deux questions sont posées par des membres du Conseil Municipal :

- *Monsieur Marc André DURAND* souhaite connaître le montant de la dépense : Réponse apportée par Monsieur le Maire, cotisation de 1 euro par habitant compensée par la possibilité de subvention de Territoire d'Energie 28.
- *Madame Bérénice BREGERE* indique que dans la convention, il est mentionné un démarrage de celle-ci au 1/01/2024 alors que dans la note de synthèse, il est noté au 1/01/2027. Par ailleurs, elle souhaite connaître le nom de l'élu référent mentionné également dans la convention. Réponses de Monsieur le Maire, démarrage de la convention au 1/01/2027 et l'élu référent sera Bruno ALAMICHEL, représentant de la Commune à l'Assemblée Générale de Territoire d'Energie 28.

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

- D'approuver l'adhésion de la commune, à la date du 01/01/2027, au service Conseil en Énergie développée par Territoire d'Énergie Eure-et-Loir.

- D'approuver le règlement de service élaboré à cet effet par Territoire d'Énergie Eure-et-Loir, lequel précise les modalités d'exercice du service.

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2. Cession à l'euro symbolique au profit du Service départemental d'incendie et de secours d'Eure-et-Loir (SDIS 28) des locaux du centre d'incendie et de secours (CIS) de Gallardon

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de la départementalisation des services d'incendie et de secours, la commune de Gallardon a mis à disposition du Service départemental d'incendie et de secours d'Eure-et-Loir

(SDIS28) les locaux accueillant le centre d'incendie et de secours de Gallardon, situés chemin Saint-Mathieu, érigés sur la parcelle cadastrée section ZK n° 404 d'une contenance de 1685 m2. Cette mise à disposition qui porte également sur le terrain d'assiette de cet équipement mentionné ci-dessus a été formalisée par une convention signée le 1er septembre 2000.

Depuis cette date, le SDIS 28 assure la gestion du bâtiment et a pris en charge les dépenses liées à son entretien, à sa maintenance ainsi qu'à sa modernisation. Il a notamment réalisé d'importants travaux d'investissement destinés à améliorer les locaux et à renforcer les conditions d'exercice des missions opérationnelles du centre, pour un montant estimé à 590 000 euros TTC.

Par ailleurs, le SDIS 28 a assuré diverses opérations, notamment concernant les sanitaires et la toiture. Le montant de ces interventions est estimé à 34 000 euros TTC sur la période 2005-2025.

Ainsi, bien que la commune demeure propriétaire des locaux, le SDIS 28 en assume depuis de nombreuses années les principales charges d'exploitation, d'entretien et d'amélioration.

Par courrier adressé à Monsieur le Maire, le SDIS 28 sollicite donc la cession à l'euro symbolique des locaux mis à sa disposition, afin de clarifier la situation juridique et patrimoniale du bâtiment et de pérenniser l'activité opérationnelle du centre d'incendie et de secours de Gallardon.

Cette demande s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L. 1424-19 du Code général des collectivités territoriales, qui prévoit la possibilité d'un transfert en pleine propriété des biens mis à disposition du service départemental d'incendie et de secours, selon les modalités fixées par convention.

La cession envisagée permettrait ainsi de mettre en cohérence la situation juridique du bâtiment avec les conditions dans lesquelles celui-ci est utilisé, entretenu et modernisé depuis la départementalisation.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le principe de la cession au profit du SDIS 28 à l'euro symbolique des locaux du centre d'incendie et de secours de Gallardon et du terrain d'assiette correspondant, biens situés chemin Saint-Mathieu et cadastrés section ZK n° 404 ;

- D'autoriser Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession et à signer la convention de transfert de propriété ainsi que les documents nécessaires à sa mise en œuvre, dans les conditions juridiques applicables.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide :

- D'approuver le principe de la cession au profit du SDIS 28 à l'euro symbolique des locaux du centre d'incendie et de secours de Gallardon et du terrain d'assiette correspondant, biens situés chemin Saint-Mathieu et cadastrés section ZK n° 404 ;

- D'autoriser Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession et à signer la convention de transfert de propriété ainsi que les documents nécessaires à sa mise en œuvre, dans les conditions juridiques applicables.

3. Recrutement pour les opérations de recensement de la population

Monsieur le Maire explique que le dernier recensement s'est déroulé début 2022 juste après le COVID et qu'une partie non négligeable de la population n'a pas répondu ce qui a des conséquences importantes dans la vie de la Commune et notamment sur le montant des dotations de l'Etat. Il est donc indispensable de disposer de résultats les plus proches possibles de la réalité.

Il expose ensuite qu'aux termes de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, les opérations de recensement de la population sont confiées aux communes.

Le recensement de la population est effectué tous les 5 ans. Le dernier s'est déroulé début 2022 à Gallardon. La population gallardonnaise s'élevait à 3 595 habitants au 1er janvier 2023.

Du fait de la compétence communale, il convient de désigner des personnes chargées du recensement de la population ainsi qu'un coordonnateur d'enquête chargé de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement.

Les agents recenseurs sont des agents de la commune et en l'absence de dispositions particulières, le recrutement et la rémunération de ces agents s'effectuent selon le droit commun du statut de la fonction publique territoriale.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

1) De charger Monsieur le Maire de procéder aux enquêtes de recensement et de les organiser

2) De désigner, un coordonnateur d'enquête chargé de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement :

La coordonnatrice d'enquête proposée est Madame Renata GAUTIER, agente communale. À ce titre, elle sera l'interlocutrice privilégiée de l'INSEE pendant toute la durée du recensement. Elle sera chargée de l'organisation logistique, de la communication relative au recensement ainsi que de l'encadrement des agents recenseurs.

INDIQUE que la coordinatrice d'enquête bénéficiera d'une augmentation de son régime indemnitaire de 300,00€ bruts, et le cas échéant de la rémunération des heures complémentaires et du remboursement des frais de repas par la Commune pendant la formation lorsque ces frais ne sont pas pris en charge par l'organisme.

PRECISE que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget aux chapitre et article prévus à cet effet.

3) De créer 7 postes temporaires d'agents recenseurs, soit environ 250 logements par agent, et autoriser le Maire à recruter des agents contractuels pour pourvoir ces emplois et à signer les contrats de recrutement. Les agents recenseurs seront chargés, sous l'autorité de la coordonnatrice, de distribuer et collecter les questionnaires à compléter par les habitants et de vérifier, classer, numéroter et comptabiliser les questionnaires recueillis conformément aux instructions de l'INSEE.

PRECISE que ces emplois sont créés, pour la période allant du 4 janvier au 20 février 2027 sous réserve de confirmation de l'INSEE et en application de l'article L 332-23-1° du Code général de la fonction publique pour faire face à un accroissement temporaire d'activité,

❖ *PRECISE que ces agents seront rémunérés comme suit, au terme des opérations de recensement :*

- *Forfait 582,31 bruts, comprenant :*
  - *2 demi-journées de formation*
  - *Tournée de reconnaissance*
  - *Opérations de recensement (période du 4 janvier au 20 février 2027 sous réserve de confirmation de l'INSEE)*
  - *Rencontres nécessaires avec la coordonnatrice (avant, pendant, et après la période de recensement)*

- *1,40€ par logement effectivement recensé*
- *Prime au résultat (qualité du travail) : 116,46 bruts,*

Les crédits nécessaires à la rémunération de ou des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au Budget aux chapitre et article prévus à cet effet.

Monsieur le Maire précise que dorénavant, et à la suite d'une évolution de la réglementation, la rémunération des agents recenseurs tient compte de l'ensemble des dossiers traités (Papier et internet) alors qu'auparavant n'étaient pris en compte que les dossiers papiers.
Question de Madame Bérénice BREGERE : La rémunération des agents est-elle mensuelle ou pour la période du recensement. Réponse apportée par Monsieur le Maire, pour l'ensemble de la période du recensement.

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

1) De charger le Maire de procéder aux enquêtes de recensement et de les organiser

2) De désigner, un coordonnateur d'enquête chargé de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement. La coordonnatrice d'enquête désignée est Madame Renata GAUTIER, agente communale. À ce titre, elle sera l'interlocutrice privilégiée de l'INSEE pendant toute la durée du recensement. Elle sera chargée de l'organisation logistique, de la communication relative au recensement ainsi que de l'encadrement des agents recenseurs.

INDIQUE que la coordinatrice d'enquête bénéficiera d'une augmentation de son régime indemnitaire de 300,00€ bruts, et le cas échéant de la rémunération des heures complémentaires et du remboursement des frais de repas par la Commune pendant la formation lorsque ces frais ne sont pas pris en charge par l'organisme.

PRECISE que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget aux chapitre et article prévus à cet effet.

3) De créer 7 postes temporaires d'agents recenseurs, soit environ 250 logements par agent, et autoriser le Maire à recruter des agents contractuels pour pourvoir ces emplois et à signer les contrats de recrutement. Les agents recenseurs seront chargés, sous l'autorité de la coordonnatrice, de distribuer et collecter les questionnaires à compléter par les habitants et de vérifier, classer, numéroter et comptabiliser les questionnaires recueillis conformément aux instructions de l'INSEE.

PRECISE que ces emplois sont créés, pour la période allant du 4 janvier au 20 février 2027 sous réserve de confirmation de l'INSEE et en application de l'article L 332-23-1° du Code général de la fonction publique pour faire face à un accroissement temporaire d'activité,

❖ *PRECISE que ces agents seront rémunérés comme suit, au terme des opérations de recensement :*

- *Forfait 582,31 bruts, comprenant :*
  - *2 demi-journées de formation*
  - *Tournée de reconnaissance*
  - *Opérations de recensement (période du 4 janvier au 20 février 2027 sous réserve de confirmation de l'INSEE)*
  - *Rencontres nécessaires avec la coordonnatrice (avant, pendant, et après la période de recensement)*
- *1,40€ par logement effectivement recensé*
- *Prime au résultat (qualité du travail) : 116,46 bruts,*

Les crédits nécessaires à la rémunération de ou des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au Budget aux chapitre et article prévus à cet effet.

4. Demande de subvention rallye mathématique 2027

Monsieur le Maire expose :

Le 22 mai 2026, 21 élèves de troisième du collège de Gallardon ont participé au Rallye mathématique du Centre Val de Loire, organisé par l'Inspection pédagogique régionale de mathématiques de l'académie d'Orléans-Tours.

À l'issue de cette compétition, les élèves de la classe lauréate ont été récompensés grâce à une subvention de 2 500 €. Par ailleurs, cette classe s'est distinguée en figurant au palmarès académique, ce qui lui a permis de bénéficier d'une aide complémentaire de 1 200 €. Cette aide a notamment contribué au financement d'une visite pédagogique du château de Chambord.

Dans le cadre de l'édition 2027, des financements sont recherchés afin de valoriser les résultats obtenus et de récompenser les classes lauréates par des prix adaptés, en fonction des fonds disponibles. La Commune est ainsi sollicitée pour apporter son soutien à cette initiative. La cérémonie de remise des prix est prévue le 21 mai 2027 à Chartres.

Souhaitant soutenir cette démarche éducative, qui encourage l'investissement des élèves, stimule leur intérêt pour les mathématiques et valorise leur réussite collective, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'attribuer une subvention de 100 €.

Il est donc proposé au Conseil municipal de se prononcer sur l'attribution de cette subvention de 100 €.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil municipal décide d'attribuer une subvention de 100 € au Rallye Mathématique 2027.

5. Etude globale des eaux de ruissellement sur le territoire de la CCPEIF - Arrêt du projet de zonage pluvial en vue de sa mise à disposition du public

Monsieur le Maire rappelle la démarche sur l'étude des eaux de ruissellement menée à l'initiative de la Communauté de Communes et qu'il avait demandé des compléments au vu du premier rapport rendu. Il expose ensuite les éléments suivants :

Le territoire de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France a connu plusieurs épisodes climatiques majeurs, notamment en 2016, 2018, à l'automne 2024 et durant l'hiver 2024-2025, ayant entraîné des inondations, des ruissellements importants et des coulées de boue.

Afin de mieux comprendre ces phénomènes et d'en limiter les conséquences, la Communauté de communes a engagé une étude globale de ruissellement à l'échelle intercommunale. Celle-ci vise à identifier les secteurs vulnérables et à définir des actions adaptées pour réduire les risques et protéger les personnes, les biens et les infrastructures. Elle vient compléter les études communales existantes et contribuera à orienter les futurs aménagements du territoire.

Le projet de zonage des eaux pluviales comprend un rapport de présentation et des documents cartographiques définissant les principes de gestion des eaux pluviales sur le territoire concerné.

Il appartient au Conseil municipal d'arrêter ce projet et de soumettre celui-ci à la procédure de consultation du public, préalablement à son approbation définitive.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2224-10 ;
Vu le Code de l'environnement, notamment les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales urbaines ;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle II ») ;
Vu le projet de zonage pluvial établi sur le territoire communal, comprenant un rapport de présentation et des documents cartographiques ;
Considérant que la commune a souhaité se doter d'un zonage pluvial afin de planifier la gestion des eaux pluviales, de prévenir les risques d'inondations et de limiter les pollutions diffuses ;
Considérant que ce document a vocation à être annexé au Plan Local d'Urbanisme (ou à la carte communale) et à devenir opposable aux autorisations d'urbanisme ;
Considérant qu'il convient, avant son approbation définitive, de soumettre le projet à la consultation du public (ou à enquête publique si applicable) ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'arrêter le **projet de zonage pluvial** de la commune de Gallardon tel que présenté et annexé à la présente délibération.

- D'organiser une **mise à disposition du public** (ou une **enquête publique**, selon les cas) conformément aux modalités fixées par les textes en vigueur, pour recueillir les observations du public.

- À l'issue de cette procédure, le projet de zonage pluvial, éventuellement modifié pour tenir compte des observations reçues, fera l'objet d'une **approbation par délibération du conseil municipal**, et deviendra alors **opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme**.

- De charger Monsieur le Maire de prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure et d'assurer la publicité de la présente délibération.

Monsieur le Maire précise que la concertation publique relève de la compétence de la Communauté de Communes qui en fixera les modalités et que les résultats de l'étude viendront nourrir le futur PLUIH.

Question de Monsieur Marc André Durand : Est-ce que la Communauté de Communes peut imposer à la Commune une position différente par rapport à celle de la Commune. Réponse de Monsieur le Maire : Lors de la constitution de la Communauté en 2017, deux entités disposaient d'un PLUI, à savoir le Val Drouette (Epernon) et les 4 Vallées (Nogent le Roi) ce qui a entraîné le transfert global de la gestion des documents d'urbanisme à la Communauté de Communes. C'est ainsi que le PLU de Gallardon a été approuvé en 2017 par la Communauté de Communes. Il précise que le travail de la Communauté se fait en partenariat avec les Communes et non en opposition avec celles-ci. En outre, l'urbanisme est un domaine très encadré par les Lois et règlements. Monsieur le Maire rappelle qu'il est le Vice-Président de la Communauté de Communes en charge de ce dossier et que par ailleurs l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme relève de la Commune laquelle doit donner un accord dès lors que les règles du PLU sont respectées.

Question de Monsieur Mathias SONNIC : Peut-on envisager une réunion publique. Réponse de Monsieur le Maire, les modalités de la consultation relève de la compétence de la Communauté de Communes. Ce document est en outre établi par un cabinet spécialisé et bénéficiera d'une large communication auprès du public.

Question de Madame Bérénice BREGERE : Quelle est la durée de la concertation. Réponse de Monsieur le Maire, elle sera fonction des textes. Elle se déroulera dans l'ensemble des communes et le rapport sera mis en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes. Tout le monde aura la possibilité de s'exprimer.

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

- D'arrêter le **projet de zonage pluvial** de la commune de Gallardon tel que présenté et annexé à la présente délibération.

- D'organiser une **mise à disposition du public** (ou une **enquête publique**, selon les cas) conformément aux modalités fixées par les textes en vigueur, pour recueillir les observations du public.

- À l'issue de cette procédure, le projet de zonage pluvial, éventuellement modifié pour tenir compte des observations reçues, fera l'objet d'une **approbation par délibération du conseil municipal**, et deviendra alors **opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme**.

- De charger Monsieur le Maire de prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure et d'assurer la publicité de la présente délibération.

6. Etude globale des eaux de ruissellement sur le territoire de la CCPEIF - Avis de la commune sur le projet de zonage d'assainissement.

Monsieur le Maire expose :

En complémentarité de la précédente délibération, bien que la compétence « assainissement » ait été transférée à la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France, il apparaît important, dans le cadre du bon suivi de l'aménagement du territoire communal, que la commune puisse émettre un avis sur le projet de zonage d'assainissement.

En effet, ce document est susceptible d'avoir des incidences sur les orientations d'urbanisme, notamment dans le cadre du PLUi et/ou du SCoT, ainsi que sur les perspectives de développement de certains secteurs de la commune.

Il est proposé au Conseil Municipal :

➢ **D'émettre un avis favorable**

Après examen du dossier présenté, le plan de zonage d'assainissement apparaît cohérent avec les orientations d'aménagement et les contraintes identifiées sur le territoire communal.
En conséquence, la commune de Gallardon émet un avis favorable au projet de zonage d'assainissement présenté par la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France.

➢ **D'émettre un avis défavorable**

Après examen du dossier, certaines zones nécessitent des compléments d'explication ou des ajustements afin de garantir une cohérence avec les enjeux d'urbanisme et de développement communal.
Les remarques suivantes sont notamment formulées :

- secteur concerné : nécessité de préciser les choix retenus ;
- secteur concerné : incohérence identifiée avec les orientations du PLUi / SCoT ;
- autre remarque.

Dans ces conditions, la commune émet un avis défavorable au projet avec les réserves ci-dessus.

Monsieur le Maire précise qu'un zonage d'assainissement a été établi en 2003/2004 par la Commune et qu'il ressortait de ce document une préconisation de raccordement de presque la totalité de la Commune à l'assainissement collectif.

En 2008 et préalablement au bouclage du réseau d'assainissement sur l'ensemble du territoire communal, il a été procédé à la reconstruction de la station d'épuration condition indispensable sur le plan technique et pour bénéficier des subventions de l'Agence de l'Eau. Ensuite et avant le transfert de compétence à la Communauté de Communes au 1er janvier 2020, la Commune a procédé à l'extension du réseau d'assainissement collectif sur Baglainval et Montlouet. Dans ces conditions, il indique aux membres du Conseil que la délibération proposée aura un impact très faible pour notre Commune et il propose au Conseil d'émettre un avis favorable sur ce zonage d'assainissement. Aujourd'hui, il reste environ seulement 5 propriétés non raccordables au réseau d'assainissement sur Gallardon.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide :

- **D'émettre un avis favorable**

Après examen du dossier présenté, le plan de zonage d'assainissement apparaît cohérent avec les orientations d'aménagement et les contraintes identifiées sur le territoire communal.
En conséquence, la commune de Gallardon émet un avis favorable au projet de zonage d'assainissement présenté par la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France.

7. Mise en location du local commercial « Le Jardin de Casamance », situé 19 rue Pierre Martin à Gallardon à la société MAISON DES ARÔMES

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de leur projet d'installation commerciale à Gallardon, les porteurs du projet MAISON DES ARÔMES avaient initialement envisagé d'acquérir directement le local commercial dénommé « Le Jardin de Casamance », situé 19 rue Pierre Martin. Toutefois, les contraintes financières liées à cette acquisition ne leur permettant pas de concrétiser leur projet dans les conditions envisagées, la commune a souhaité étudier une solution alternative consistant à acquérir elle-même le bien, puis à le mettre en location à des conditions adaptées.

Afin de favoriser l'installation de cette nouvelle activité et de contribuer à la redynamisation du centre-ville, la commune s'est ensuite positionnée en faveur de l'acquisition de ce bien, permettant ainsi de proposer au futur exploitant des conditions locatives adaptées à son projet. Par ailleurs, Monsieur le Maire précise qu'il a orienté les futurs exploitants vers la plateforme Eure et Loir Initiatives.

En effet, par délibération du 08 avril 2026, le Conseil municipal s'est prononcé en faveur de l'acquisition du local au prix de 75 000 € net vendeur, conformément à l'accord de vente signé par le propriétaire le 19 mars 2026. L'acte d'acquisition de ce bien a été signé le 25 septembre 2026.

La société MAISON DES ARÔMES, dont l'objet social comprend notamment l'exploitation d'un salon de thé, une activité de restauration et la vente de produits locaux, souhaite y développer son activité.

Cette démarche répond à la volonté de la commune de soutenir le commerce de proximité, de favoriser la création d'une nouvelle activité commerciale et de renforcer l'attractivité du centre-ville, notamment dans le cadre du dispositif « Bourgs centres ».

Afin de faciliter cette installation, le Maire propose un loyer modéré de 350,00 € HT par mois, assorti d'une franchise totale de loyer pendant 36 mois, représentant une valeur nominale de 12 600,00 € HT.

Les conditions particulières accordées seront personnelles à la société MAISON DES ARÔMES et ne pourront être transférées à un tiers.
Le projet de bail prévoit également une indemnité de 20 000,00 € au profit du preneur si le bail est

résilié à l'initiative du bailleur ou du preneur si l'affaire ne marche pas au cours des trois premières années, selon les conditions contractuelles définies. Les frais d'acte, estimés à 1 200,00 €, seront répartis à parts égales entre la commune et le preneur, soit 600,00 € chacun.

Ces conditions visent à accompagner le démarrage de l'activité et à favoriser son implantation durable en centre-ville. Celle-ci devrait en outre être favorisée par sa localisation dans la perspective des travaux du pôle culturel de la Mairie actuellement en cours et notamment l'accès à la Médiathèque par la rue de l'Hôtel Dieu et la création d'une salle culturelle.

Monsieur le Maire précise que le soutien communal à ce projet s'opère notamment au travers d'un loyer inférieur au marché, la gratuité de ce loyer pendant 3 ans et l'indemnité de 20 000,00 € en cas de résiliation.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2211-1 et L. 2221-1, relatifs à la définition et à la gestion du domaine privé des personnes publiques ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 08 avril 2026 relative à l'acquisition du local commercial « Le Jardin de Casamance » ;
Considérant que la commune entend mobiliser son patrimoine immobilier pour favoriser l'installation de commerces de proximité et contribuer à la redynamisation du centre-ville ;
Considérant l'intérêt du projet porté par la société MAISON DES ARÔMES pour le développement de l'offre commerciale de proximité ;
Considérant la nécessité de proposer des conditions locatives adaptées afin de faciliter l'installation et le démarrage et la pérennité de cette activité ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- ***D'approuver*** *la mise en location du local commercial « Le Jardin de Casamance », situé 19 rue Pierre Martin à Gallardon, au profit de la société MAISON DES ARÔMES et ses modalités d'exécution ;*

- ***De fixer*** *le loyer mensuel à 350,00 € HT, hors charges et taxes éventuellement applicables ;*

- ***D'accorder*** *une franchise totale de loyer pendant une durée de 36 mois à compter de la prise d'effet du bail, représentant une valeur nominale de 12 600,00 € HT ;*

- ***D'approuver*** *la répartition des frais d'acte, estimés à 1 200,00 €, à parts égales entre la commune et le preneur ;*

- ***D'autoriser*** *Monsieur le Maire à finaliser et à signer le bail ainsi que tout document nécessaire à son exécution, dans le respect des conditions approuvées par le Conseil municipal*

Question de Madame Bérénice BREGERE : qui souhaite connaître la durée du bail commercial.
Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'un bail de 9 ans révisable tous les 3 ans.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide :

- ***D'approuver*** *la mise en location du local commercial « Le Jardin de Casamance », situé 19 rue Pierre Martin à Gallardon, au profit de la société MAISON DES ARÔMES et ses modalités d'exécution ;*

- ***De fixer*** *le loyer mensuel à 350,00 € HT, hors charges et taxes éventuellement applicables ;*

- ***D'accorder*** *une franchise totale de loyer pendant une durée de 36 mois à compter de la prise*

d'effet du bail, représentant une valeur nominale de 12 600,00 € HT ;

- ***D'approuver*** *la répartition des frais d'acte, estimés à 1 200,00 €, à parts égales entre la commune et le preneur ;*

- ***D'autoriser*** *Monsieur le Maire à finaliser et à signer le bail ainsi que tout document nécessaire à son exécution, dans le respect des conditions approuvées par le Conseil municipal.*

8. **Investissements inférieurs à 500€ HT**

Monsieur le Maire expose :

Dès lors que des dépenses sont considérées comme des dépenses d'investissement, elles peuvent faire l'objet d'une attribution du fonds de compensation de la TVA, mais aussi être financées par l'emprunt, et s'insérer dans des programmes pluriannuels.

VU la circulaire NOR/INT/B/02/00059/C du 26 février 2002 établissant la liste des biens considérés comme des investissements,
VU les articles L.2122-21, L.3221-2, et L.4231-2 du CGCT, selon lesquels les biens ne figurant pas dans cette liste ou ne pouvant y être assimilés, mais ayant un caractère de durabilité et de consistance suffisant, peuvent être imputés en section d'investissement par une délibération spécifique de l'assemblée délibérante lorsqu'il s'agit de biens dont la valeur unitaire est inférieure à 500 €,

Il est proposé au Conseil Municipal :

De DECIDER d'affecter en investissement l'achat des petits matériels selon le tableau ci-dessous :

Fournisseur	Produit	Affectation	Montant		Section
			HT	TTC	
BET GESBERT	Travaux de requalification de l'îlot Mairie – Mission électricité	Mairie	151.18	181.42	INV
LAMALLE	Travaux de requalification de l'îlot Mairie	Mairie	137.50	165.00	INV
SOCOTEC-AG	Mission de coordination SPS – Requalification îlot Mairie	Mairie	210.11	252.13	INV

Ce point n'appelle aucune question ou remarque.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide :

- d'affecter en investissement les achats selon le tableau ci-dessous :

Fournisseur	Produit	Affectation	Montant		Section
			HT	TTC	
BET GESBERT	Travaux de requalification de l'îlot Mairie – Mission électricité	Mairie	151.18	181.42	INV
LAMALLE	Travaux de requalification de l'îlot Mairie	Mairie	137.50	165.00	INV

SOCOTEC-AG	Mission de coordination SPS – Requalification îlot Mairie	Mairie	210.11	252.13	INV

Questions diverses

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil, les informations suivantes :

- Collecte de la Banque Alimentaire du 6 au 8 novembre 2026. A la demande de Monsieur le Maire, Madame Lydie BIDOLI précise que tous les créneaux sont pourvus.
- Mercredi 11 novembre 2026 : Cérémonie commémorative de l'armistice du 11 novembre 1918. Monsieur le Maire rappelle les horaires : 10h30 au Cimetière de Gallardon (Monument aux Morts) et 15h30 (Monument aux Morts de Montlouet) et souligne l'importance d'une forte présence des élus à ces cérémonies.
- Festivités de Noël 2026 : Samedi 5 décembre 2026
- Spectacle des enfants : Dimanche 6 décembre 2026
- Téléthon : A compter du 4 décembre à 18 heures jusqu'au 6 décembre
- Création d'une zone humide, route d'Ecrosnes, travaux réalisés par le SMDVA et terminés
- Démarrage effectif des travaux de construction de 14 logements locatifs sociaux par Eure-et-Loir Habitat, logements accessibles aux personnes à mobilité réduite
- Démarrage des travaux de construction des 37 logements locatifs sociaux de la seconde tranche du Lotissement de la Croix Saint-Hubert au profit d'Habitat Eurélien
- Exécution au cours de la première semaine des congés scolaires d'automne des travaux de réfection de la voirie, rue de la Tuilerie et rue des Templiers
- Les travaux du pôle culturel et administratif de la Mairie se déroulent de façon satisfaisante.

A l'issue de cette présentation, Monsieur le Maire invite les membres du Conseil municipal à formuler leurs éventuelles questions.

Madame Bérénice BREGERE revient sur la problématique de l'arrêt de bus supprimé avant Germonval alors que 4 lycéens seraient disposés à prendre le bus pour se rendre à leur Lycée à Chartres. Monsieur le Maire lui répond qu'il est intervenu auprès de la Région compétente dans ce domaine.
Il lui a été donné une réponse négative fondée sur les chiffres enregistrés par la Région. Il rappelle qu'il ne dispose d'aucun moyen de pression sur la Région. Il invite de ce fait Madame BREGERE et les parents concernés à s'adresser directement auprès de la Région, le cas échéant au moyen d'un courrier commun des parents.

Monsieur le Maire constate l'absence d'autre question et que de ce fait l'ordre du jour est épuisé, il précise qu'un Conseil aura lieu en décembre 2026 notamment pour fixer les tarifs 2027 puis il clôt la séance à 21h58.

VILLE DE GALLARDON (EURE ET LOIR)

Le Maire,

Yves MARIE