



Commune de  
Bullion

## Mairie de BULLION

### Procès-Verbal du Conseil Municipal du 07 février 2023

Séance du 07 février 2023  
Convocation du 03 février 2023  
Conseillers municipaux en exercice : 19  
Nombre de conseillers ayant pris part au vote : 18

L'an deux mil vingt-trois, le sept février, à vingt heures quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, salle du conseil.

#### Présents

Monsieur Bruno BLONDEAU, Monsieur Xavier CARIS, Monsieur Eric CHABANNE, Monsieur Albert COLLARD, Madame Sophie COULARDEAU, Madame Patricia FREMAUX, Madame Catherine GABANELLE, Madame Danièle LANGLOIS, Madame Evelyne LAVOINE, Monsieur Patrick LE MOIGNE, Monsieur Michaël LE SAULNIER, Madame Hélène LEMAIRE, Monsieur Dominique PIERROT, Monsieur Joël SELLIER, Madame Céline THOMAS, Madame Giulia VALENTE.

#### Représentés

Monsieur Patrick BOUCHER par Monsieur Albert COLLARD  
Madame Isabelle MARGOT-JACQ par Madame Giulia VALENTE

#### Absent

Monsieur Nicolas JONQUERES

A été désigné secrétaire de séance : Monsieur Dominique PIERROT

\*\*\*\*\*

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 24 décembre 2022

#### Finances

- Convention crèche HPR

#### Associations

- Convention Jazz à toute heures
- Convention TC2B.

#### Domaine et Patrimoine

- Autorisation au Maire d'obtenir l'acte de succession de Monsieur HUMBERT

#### Points d'information

- Décisions du Maire
- Maison de protection des Familles (MPF)
- ...
- Questions diverses (20 min).

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de déplacer le point n° 5 « Autorisation au Maire d'obtenir l'acte de succession de Monsieur HUMBERT » en point n° 2 car Monsieur DENFERT représentant la SCI du Pin est présent pour apporter des précisions sur ce dossier. Le Conseil Municipal accepte ce changement.

### **1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 24 décembre 2022**

Monsieur le Maire indique que Monsieur Joël SELLIER lui a fait parvenir deux demandes de modifications du Procès-verbal.

La première, en page 12 : il souhaite modifier la phrase « *Il indique qu'il a regardé dans son acte notarié et qu'il est bien fait mention de l'obligation de rétrocession de la parcelle concernée à la commune mais il n'est pas fait mention d'une vente à l'euro symbolique* » par la phrase « *Il indique qu'il a regardé dans son acte notarié et qu'il n'est pas fait mention de rétrocession à la commune ni de vente à l'Euro symbolique* ». Monsieur Joël SELLIER indique que s'il a prononcé ces mots c'est qu'il s'est mal exprimé étant donné qu'il n'y a aucune mention dans ses deux actes notariés au sujet de ces parcelles, sinon qu'il en est propriétaire qu'il en a la jouissance.

Monsieur le Maire explique qu'il n'est pas possible de faire la modification du procès-verbal puisque qu'il rapporte les propos énoncés par Monsieur Joël SELLIER en Conseil Municipal.

Monsieur Joël SELLIER déplore ce fait puisque son acte notarié ne porte pas de mention de rétrocession à la commune et donc cette phrase est inexacte.

Monsieur le Maire lui rappelle que ce sont les mots qu'il a dit pendant le conseil municipal. La mention de son erreur sera faite dans le procès-verbal de la présente séance mais le procès-verbal de la séance du 24 décembre 2022 ne sera pas modifié.

La deuxième demande de Monsieur Joël SELLIER concerne la modification, en page 13, de la phrase suivante : *"Monsieur SELLIER ne trouve pas que ce soit déraisonnable et parfois dans des procédures d'alignement des murs sont déplacés et même des bâtiments"* par *"Monsieur SELLIER indique que dans certains cas l'alignement nécessite la suppression de bâtiments"* ». Cette modification sera portée au Procès-Verbal de la séance du 24/12/2022.

Monsieur Albert COLLARD souhaiterait apporter des précisions sur un point évoqué lors de la séance du 24/12/2022. Monsieur le Maire lui indique que s'il ne s'agit pas de modification du Procès-Verbal mais d'indications non faites lors de la séance, il pourra s'exprimer lors des questions diverses.

Monsieur Eric CHABANNE demande que les modifications suivantes soient apportées :

- Page 11 au niveau du deuxième paragraphe, il faut ajouter le titre « GRDF »
- Pages 12 au niveau du 6<sup>ème</sup> paragraphe la phrase :  
« Sur la rue de l'acquisition, il y a deux types de parcelles : celles qui sont déjà identifiées par un numéro cadastral, cela concerne 11 propriétaires, et pour lesquels, dans les actes notariés, il est indiqué que ces parcelles seront cédées à la commune, à la première demande, gratuitement »  
Le terme gratuitement doit être remplacé par « dont plusieurs gratuitement »
- Pages 12 au niveau du 7<sup>ème</sup> paragraphe, la phrase :  
« Les actes notariés de ces propriétaires indiquent que dans le cadre d'un redressement de voirie, ils devront céder à hauteur de 10% maximum de la surface de leur propriété, le terrain, gratuitement » doit être complétée par « gratuitement à la commune pour certains »

Sans autre remarque, le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 24 décembre 2022 est approuvé à l'Unanimité.

## 2. Autorisation au Maire d'obtenir l'acte de succession de Monsieur HUMBERT

Le maire donne la parole à Monsieur Eric CHABANNE :

Les parties communes du lotissement du chemin du pin avaient vocation à être rétrocédées à l'ASL du chemin du Pin. Mais depuis près de 30 ans, cette rétrocession ne s'est pas faite. L'ASL a la charge de l'entretien de ces parties communes mais elles appartiennent toujours à la SCI du Pin. Mais Monsieur HUMBERT, son représentant, est décédé en 2016.

Afin de régulariser la situation, Monsieur DENFER représentant l'ASL du Chemin du Pin a essayé d'obtenir auprès des notaires l'acte constitutif de la succession de Monsieur HUMBERT pour savoir si les parcelles formant les parties communes du Lotissement en faisaient partie. Il ne peut pas obtenir ce document car l'acte a moins de 50 ans.

Monsieur Joël SELLIER demande quel est l'objectif de cette délibération. Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'aider l'ASL à obtenir l'acte de succession, pour pouvoir finaliser la rétrocession entre la SCI et l'ASL. L'accès aux actes de successions est possible sur délibération du Conseil Municipal autorisant le Maire à faire cette démarche.

Monsieur Joël SELLIER demande à qui appartient la parcelle où se trouve le transformateur EDF. Monsieur CHABANNE indique qu'il appartient à la SCI avec une convention d'occupation par ENEDIS.

Monsieur Albert COLLARD explique que dans le précédent mandat, il y avait eu une demande de transfert de parties communes du lotissement dans le domaine communal. Est-ce que c'est le but final aujourd'hui ? Monsieur le Maire répond que nous travaillons sur la rue de l'Acquisition. Les parcelles concernées n'ont pas de propriétaire connu, autre que la SCI qui n'existe plus. Le but est donc de permettre à l'ASL de devenir propriétaire des toutes les parcelles formant les espaces communs du lotissement. Celles longeant la rue de l'Acquisition, peuvent ensuite être rétrocédées à la commune. Il s'agit du même cadre que celui définit pour les autres propriétaires de la rue de l'Acquisition. Monsieur Albert COLLARD en conclut qu'il y a un projet d'alignement. Monsieur le Maire lui répond qu'il ne parle pas d'alignement mais la commune ne peut pas engager des travaux sur des trottoirs qui ne lui appartiennent pas. Il s'agit de faire les choses dans les règles.

Monsieur le Maire passe la parole à Monsieur DENFER qui précise que cela fait trois ans maintenant qu'il fait des recherches pour trouver les successeurs de Monsieur HUMBERT. L'ASL entretient ces parcelles depuis bientôt 35 ans et il peut donc y avoir une prescription acquisitive. C'est une prescription trentenaire mais pour la faire appliquer, il faut vérifier qu'il n'y a pas de propriétaire connu. A l'origine, les parcelles appartenaient à la SCI du Chemin du Pin qui a été créée en 1987 et elle avait une durée de vie de 10 ans. Le 31 décembre 1997 la SCI n'avait plus d'existence légale. Monsieur DENFER pensait que la propriété était revenue à Monsieur HUMBERT sans avoir de preuve concrète. Il a donc entamé les démarches auprès du notaire de Châteauroux, puis il a contacté les services d'enregistrement de LYON (puisque Monsieur HUMBERT était résidant à LYON). Il a ainsi appris que Monsieur HUMBERT était décédé en 2016. Monsieur DENFER a ensuite essayé d'obtenir l'acte de succession de Monsieur HUMBERT afin de vérifier s'il y était fait mention de ces parcelles. S'il est fait mention de ces parcelles dans l'acte de succession, l'ASL ne peut pas prétendre à la prescription acquisitive. Si les parcelles n'y sont pas mentionnées, la prescription acquisitive peut s'appliquer. Pour obtenir cet acte, les services d'enregistrement de Lyon ont indiqué à Monsieur DENFER que le maire, sur délibération du Conseil Municipal, pouvait faire la demande de l'acte.

*Corps de la délibération*

Le lotissement du chemin du Pin créé en 1988 par la SCI du Pin gérée par Monsieur HUMBERT était constitué de plusieurs parcelles détachées, formant la voirie et l'espace commun qui avaient vocation à être rétrocédées à l'Association Syndicale Libre formée par les propriétaires du Lotissement du Chemin du Pin. Toutefois, la rétrocession n'a jamais eu lieu mais la SCI a été liquidée et Monsieur HUMBERT est décédé. Ainsi, les parcelles concernées n'auraient plus de propriétaire identifié. Pour le vérifier, nous devons consulter l'acte de succession de Monsieur HUMBERT.

Aussi, il est demandé au conseil municipal, conformément à l'article 713 du code civil d'autoriser Monsieur le Maire à demander la délivrance d'extraits des registres de l'enregistrement et des déclarations de succession déposées dans le cadre des recherches relatives à la dévolution d'un bien immobilier sans maître.

Considérant que les immeubles suivants n'ont plus de propriétaire identifié,

Parcelles	Adresse	Contenance
ZE 125	L'Acquisition	44m <sup>2</sup>
ZE 126	L'Acquisition	205 m <sup>2</sup>
ZE 132	L'Acquisition	44 m <sup>2</sup>
ZE 133	L'Acquisition	49 m <sup>2</sup>
ZE 134	Chemin du Pin	16 m <sup>2</sup>
ZE 136	L'Acquisition	862 m <sup>2</sup>
ZE 139	L'Acquisition	28 m <sup>2</sup>
ZE 143	L'Acquisition	49 m <sup>2</sup>

Considérant que le dernier propriétaire connu est la SCI Le Chemin du Pin gérée par Monsieur Gustave HUMBERT décédé le 4 février 2016,

Considérant que l'article 106 du livre des procédures fiscales prévoit en son cinquième alinéa que le maire peut, dans le cadre de l'article 713 du code civil et sur autorisation du Conseil Municipal, obtenir communication des documents de l'enregistrement sans avoir à produire une ordonnance du juge d'Instance

Après avoir entendu l'exposé de M. le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'extrait de la matrice cadastrale ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

AUTORISE M. le Maire à demander la délivrance d'extraits des registres de l'enregistrement et des déclarations de successions déposées dans le cadre des recherches relatives à la dévolution d'un bien immobilier sans maître mentionné à l'article 713 du Code, concernant Monsieur Gustave HUMBERT et les parcelles cadastrales suivantes :

Parcelles	Adresse	Contenance
ZE 125	L'Acquisition	44m <sup>2</sup>
ZE 126	L'Acquisition	205 m <sup>2</sup>
ZE 132	L'Acquisition	44 m <sup>2</sup>
ZE 133	L'Acquisition	49 m <sup>2</sup>
ZE 134	Chemin du Pin	16 m <sup>2</sup>
ZE 136	L'Acquisition	862 m <sup>2</sup>
ZE 139	L'Acquisition	28 m <sup>2</sup>

### 3. Convention crèche HPR

**VU** la délibération du conseil municipal du 11 janvier 2022 portant approbation de la convention de mise à disposition d'heures de crèche pour l'année 2022 aux conditions stipulées ci-dessous :

- Quota d'heures annuel mis à disposition de la commune, correspondant à un montant de 25 000€,
- 2,85€ par heure réservée facturée à la commune,

**CONSIDERANT** le projet de convention pour la mise à disposition d'heures de crèche pour l'année 2023,

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

**APPROUVE** le projet de convention pour la mise à disposition d'heures de crèche pour l'année 2023, dans les conditions ci-après :

- Quota d'heures annuel mis à disposition de la commune, correspondant à un montant de 25 000€,
- 2,94€ par heure réservée facturée à la commune,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document afférent.

Monsieur Eric CHABANNE demande si par rapport au nombre d'heures effectivement réalisées dans le cadre de la convention, on atteint les 25 000€ annuel avec un coût à l'heure de 2.85€, et donc si l'augmentation à 2.94€ ne va pas produire une gêne pour les usagers. Monsieur le Maire répond qu'effectivement le nombre d'heures proposées aux usagers diminue lorsque le coût de l'heure augmente.

Monsieur le Maire précise que sur l'année 2022 le montant global des heures utilisées s'élève à 22 086€. Monsieur CHABANNE précise qu'il souhaite savoir si avec l'augmentation de prix à volume d'heures constant, il n'y aura pas une diminution globale.

Monsieur le Maire indique que par rapport au nombre de demandes qui sont faites, nous sommes sur une prévision de 22 350€ pour l'année 2023. Avec l'augmentation du coût de l'heure, on prévoit 23 250€, donc on sera en dessous du seuil de 25 000€, nous pourrions encore financer quelques heures. Aujourd'hui, 11 enfants bénéficient d'heures de crèche. Une demande pour 1 enfant n'est pas satisfaite. Il y a des critères bien définis qui sont scrupuleusement étudiés par Jenny Pichard et Giulia VALENTE.

### 4. Convention Jazz à toute heure

VU le Code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de convention de partenariat avec l'association JAZZ A TOUTE HEURE dans le cadre de l'organisation du festival « JAZZ A TOUTE HEURE » Edition 2023,

Considérant l'objet statutaire de l'association JAZZ A TOUTE HEURE, à savoir l'organisation du festival du même nom et, d'une manière générale, toutes les manifestations organisées sous l'appellation « JAZZ A TOUTE HEURE » ainsi que toute action pouvant contribuer à promouvoir l'association « JAZZ A TOUTE HEURE »,

Considérant que cet évènement culturel répond à 2 objectifs :

- développer et renforcer le rayonnement régional de Bullion

- participer à la vie culturelle du département et organiser un évènement culturel d'envergure rendu possible par la mutualisation de moyens du festival.

Considérant l'organisation d'un concert à Bonnelles, le 18 mars 2023,

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

**APPROUVE** la convention de partenariat, ci-jointe, avec l'association JAZZ A TOUTE HEURE,  
**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention,  
**DECIDE** d'attribuer à l'association JAZZ A TOUTE HEURE une subvention de 1 750 €,  
**DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2023 de la commune de BULLION,  
**AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents qui seraient rendus nécessaires à l'application des dispositions de la présente délibération.

## 5. Convention TC2B

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Bullion met à disposition du Tennis Club de Bullion/ Bonnelles (TC2B) les équipements de tennis situés à l'espace des Framboisines, à savoir : 3 courts de tennis et 1 mur d'entraînement.

Considérant que cette mise à disposition doit être formalisée dans le cadre d'une convention signée par les deux parties, et que celle actuellement en vigueur, devenue obsolète, doit être renouvelée,

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition entre la Mairie de BULLION et le Tennis Club de BULLION / BONNELLES (TC2B).

Monsieur le Maire indique qu'il y aura sûrement un changement de convention l'année prochaine par rapport au projet d'installation d'un padel tennis financé par RT78.

Madame Sophie COULARDEAU souhaite savoir à quelles vacances, le premier terrain de tennis est mis à disposition du public comme cela est indiqué dans la convention à l'article 3. Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de toutes les vacances et que le terrain concerné est ouvert.

Monsieur Albert COLLARD précise que ce terrain n'est pas en très bon état. Monsieur Eric CHABANNE confirme qu'il nécessite un nettoyage important. Monsieur le Maire ajoute que le nettoyage est fait par les services techniques et également par l'association TC2B. Le disjoncteur a été remplacé pour permettre cet entretien au karcher.

Monsieur Eric CHABANNE rappelle que le problème rencontré par TC2B aujourd'hui, est l'accessibilité au niveau des terrains et notamment les intrusions qu'il peut y avoir avec des dégradations.

Les bancs ont dû être accrochés avec des chaînes antivol pour éviter tout déplacement, des bouteilles et des déchets sont retrouvés sur les terrains de tennis. Il y a donc une réflexion sur le système de fermeture des accès aux terrains de tennis.

Monsieur le Maire indique que le service technique a sécurisé le site pour éviter les intrusions. Régulièrement, des personnes sont aux abords ou sur les terrains la nuit. Les gendarmes effectuent des rondes régulièrement et plusieurs personnes ont été verbalisées.

Des actions préventives et répressives sont mises en place.

Dans la prochaine convention avec le TC2B il y aura un volet sur la sécurisation et sur les horaires d'ouverture. Ces modifications sont déjà apportées au règlement intérieur du TC2B. Ils ont ajouté un article indiquant que la pratique du tennis sur les terrains ne peut pas se faire en dehors des horaires 8h00-22h00.

## 6. Informations diverses

## Décisions du Maire prises par délégation du conseil municipal

26/01/2023	non préemption	54	CHE DES FOUGERES
25/01/2023	non préemption	607	RUE DU VIEUX PRESSEUR
19/01/2023	non préemption	1	CRS DES ABEILLES
20/01/2023	non préemption	145	RUE DES PARTS
02/01/2023	non préemption	93	RUE DE NONCIENNE
30/12/2022	non préemption	235	CHE DE LA HAYE DE ROCHEFORT

### • **Maison de protection des familles**

Monsieur Michaël LE SAULNIER explique qu'il a été visité la Maison de Protection des familles qui a ouvert à Bois d'Arcy. Elle a été mise en place par le département des Yvelines mais tous les départements n'en ont pas. Elle regroupe une compagnie de 10 gendarmes gérée par le Major Dubois. 2 gendarmes supplémentaires rejoindront la compagnie en 2024.

La brigade en 2022 a résolu 312 affaires sur 337.

En 2023, la prévention concernant la maltraitance sur personne âgée aura lieu. Une intervention sera programmée à Bullion, certainement lors du repas des anciens.

La liste des permanences d'aide aux victimes dans le département ainsi que la carte d'implantation ont été diffusés aux élus. La liste des Correspondants territoriaux de prévention de la délinquance sera jointe au procès-verbal de la séance.

Les documents seront mis en ligne sur le site internet de la mairie et un article sera publié dans le prochain journal communal.

### • **Travaux**

Monsieur Eric CHABANNE indique qu'il a transmis à l'ensemble des conseillers municipaux le dernier compte rendu de la commission voirie énumérant des propositions de travaux pour le budget 2023.

Les travaux de l'Etang de Vaubersan ont pris du retard. Ils devraient être terminés au début du mois de mars en fonction de la météo et des travaux supplémentaires validés par le Conseil Départemental.

Le chemin sera remis en état par l'entreprise. Monsieur Eric CHABANNE rappelle que le chantier est interdit au public et que c'est la sécurité des personnes qui est en jeu.

### • **Une naissance : 1 arbre**

Monsieur Michaël LE SAULNIER indique que l'opération « une naissance : 1 arbre » a été reportée à fin mars. L'essence des arbres sera peut-être adaptée en fonction du budget.

### ➤ **Questions diverses**

- Monsieur Albert COLLARD souhaite revenir sur les propos de Monsieur Dominique PIERROT lors du dernier Conseil Municipal. Dans le procès-verbal à la page 12, à la dernière phrase du paragraphe bâtiments communaux, il est rapporté : « monsieur Dominique PIERROT trouve que les bâtiments communaux ont été délaissés depuis plusieurs années ».

Monsieur Albert COLLARD précise qu'il n'a pas réagi sur le coup, mais il tient à préciser que sous l'ancienne municipalité il a été réalisé :

- Toiture de Paragot entièrement refaite,
- Faîtage de la mairie refait,
- Toiture du lavoir des Valentins réparé, remplacement du chauffage,
- Toiture de l'école élémentaire en partie refaite, alarmes anti-intrusion,
- Toiture du bâtiment Service technique/boulangerie réparé.
- Ancien local jeunes désamianté et démonté,
- Rénovation logements ancienne poste,

- Grand projet de construction du centre de loisirs, de la Médiathèque et du nouveau local jeunes,
- Réparation de portes, remplacement de chaudières etc.

Il est faux de dire que les bâtiments ont été délaissés sauf peut-être depuis trois ans.

- Monsieur Albert COLLARD indique que lors de la commission bâtiment il a été évoqué la possibilité d'utiliser la cuisine du futur « 1000 cafés » pour la cantine scolaire. Or le groupe de travail « cantine » ne travaille pas sur ce point. Monsieur le Maire indique que c'est le travail des commissions de faire des propositions. Concernant la cantine scolaire, plusieurs axes de travail sont étudiés :
  - L'utilisation du local de Saint Arnoult
  - L'extension de la cuisine actuelle
  - Le groupement de commande avec Rochefort
  - L'utilisation de la future cuisine des « 1000 cafés ».

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h05.

Prochain conseil municipal :

- 14 mars
- 11 avril
- 9 mai