



**Département des Yvelines  
République Française**

**COMMUNE DE GUERVILLE 78930**

Hôtel de Ville – 4 place de la Mairie – 78930 GUERVILLE  
Téléphone : 01.30.42.69.42 – Télécopie : 01.30.42.33.11 – courriel : mairie.guerville@wanadoo.fr

**CM N° 2019-09**

Arrondissement de  
MANTES-LA-JOLIE

**COMPTE RENDU DE SEANCE ORDINAIRE  
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
LUNDI VINGT- TROIS DECEMBRE DE L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF**

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, le LUNDI VINGT-TROIS DECEMBRE

à douze heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique à la Mairie sous la présidence de Madame Evelyne PLACET – Maire

Etaient présents : Mme BOIVENT Eveline, Mr BOULOT François, Mr BOULLAND Michel, Mr BURST Daniel, Mme CARREE Corinne, Mr COMPAROT Alain, Madame DUPUIS Joëlle, Mr HARDY Michel, Mme PLACET Evelyne, Mme PLACET Jocelyne, Mme RIBAUT Sylvie et Mr VERNIER Jean.

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés : Mr BARRIER Marc, Mme CORBONNOIS Nathalie et Mr DUMONTEIL Thierry.

Absents : Mme JOURDAIN Lydie et Mme RICHARD Valérie.

Pouvoirs : Mr MOREAU Bernard a donné pouvoir à Madame PLACET Evelyne.  
Mme PIVAIN Joséphine a donné pouvoir à Madame DUPUIS Joëlle.

A été désignée secrétaire de séance : Madame DUPUIS Joëlle.

Date de Convocation  
18 Décembre 2019

Date d’Affichage  
18 Décembre 2019

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 12

Votants : 14

L'Ordre du jour de cette séance est le suivant :

Approbation du Compte rendu du Conseil Municipal du 21 Novembre 2019.

1. Fixation du montant des loyers pour la location des cellules dans la maison médicale et autorisation au Maire à signer les baux.
2. Vote d'une décision modificative au budget primitif de la commune – Exercice 2019.
3. Questions et informations diverses.

**Approbation du Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 21 Novembre 2019**

Avant de procéder à l'adoption du dernier compte-rendu, Madame le Maire demande s'il y a des remarques ou corrections à apporter au document transmis.

Monsieur BOULLAND souhaite expliquer les raisons de son vote contre la délibération n° 3 du dernier Conseil Municipal portant vente de la parcelle ZC n° 25 à la Communauté Urbaine GPS&O. Ainsi, Monsieur BOULLAND rappelle « que le District Urbain de Mantes comptait à son origine en 1966, 7 communes, rejointes en 1972 par la commune de Rolleboise. Il existait alors à La Plagne et Mézières des carrières de calcaire et de glaise pour alimenter les cimentiers. Entre 1970 et 1975, l'exploitation des carrières s'est arrêtée et celles-ci sont devenues des décharges sauvages. Le district a alors, à la demande de Monsieur Roger PEULVAST, cherché une solution pour éviter ces dépôts d'où l'idée de créer un terrain de golf districial. Le District Urbain de Mantes a donc acheté les terrains aux Ciments Français et à la société LAFARGE pour les transformer en golf et en a confié la gestion à une société spécialisée pour en assurer le fonctionnement. C'est ainsi qu'est né le golf de Guerville, propriété du District Urbain de Mantes, puis de la CAMY. Il s'agissait d'un golf public. En 2017, la CAMY est absorbée par la Communauté Urbaine GPS&O et comprend dorénavant 73 communes. Ce terrain de golf a été financé par 8 communes et les 73 communes de la Communauté Urbaine vont profiter de la vente de ce terrain à la société Blue Green et le golf va donc devenir un golf privé. Les communes n'auront plus leur mot à dire. Les tarifs de la pratique de ce sport risquent d'augmenter

*sérieusement, voilà pourquoi, j'ai voté contre le fait de vendre la parcelle qui reste à la Communauté Urbaine qui va la revendre. Je souhaitais que le golf reste public, propriété des communes ».*

Cette explication donnée, le compte -rendu du Conseil Municipal du 21 novembre est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

-----

**N° 2019-09-001 – FIXATION DU MONTANT DES LOYERS POUR LA LOCATION DES CELLULES DANS LA MAISON MEDICALE ET AUTORISATION AU MAIRE A SIGNER LES BAUX.**

*Madame le Maire rappelle que la commune de Guerville a travaillé à la création d'une maison médicale permettant d'accueillir dans des locaux aux normes ERP, les professionnels de santé présents sur le territoire mais aussi de favoriser la venue de nouveaux professionnels. Les travaux de la nouvelle maison médicale sise 13 rue de la Libération viennent d'être achevés et il convient de prévoir la location des 3 cabinets acquis par la commune au sein de cette maison médicale. Il est prévu d'accueillir dans ces cellules : le Docteur PLACET comme médecin généraliste et Mme SAADOUN comme orthophoniste. Il reste donc un cabinet de médecin libre. Il est demandé si nous avons des contacts. Madame le Maire répond que nous sommes toujours en recherche active et qu'elle invite chacun à participer à cette recherche.*

*Avant de fixer le montant des loyers, il est demandé la moyenne des prix pratiqués. Réponse est faite que ces montants sont très variables. En effet, tout dépend des communes concernées, du mode de réalisation de ces nouvelles maisons médicales, ... Madame le Maire indique que la société Office Santé a proposé à la commune d'acquérir la cellule n°1 comprenant 2 cabinets médicaux, celle-ci n'ayant pas encore été achetée. Elle demande l'avis des personnes présentes. Après discussion, il est décidé de solliciter l'avis des domaines pour cette cellule n° 1.*

Madame le Maire rappelle que la commune de Guerville a décidé d'acquérir 2 cellules dans la nouvelle maison médicale créée au 13 rue de la Libération à Guerville. La première cellule a vocation à accueillir des médecins et comprend 2 cabinets de consultation distincts, une salle d'attente commune, un WC ERP et un WC privatif aux professionnels ainsi qu'un sas. La seconde cellule comprend un cabinet de consultation, une salle d'attente privative et un WC. Chaque cellule dispose d'un droit d'accès à la salle de convivialité réservée aux professionnels.

La réception de ces locaux venant d'être réalisée, il convient d'autoriser Madame le Maire à signer les baux professionnels et à fixer le montant du loyer de ces locaux ;

**Ouï ces explications,**

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**AUTORISE** Madame le Maire à signer des baux professionnels pour la location des différentes cellules sises dans la maison médicale situé 13 Rue de la Libération 78930 Guerville.

Il est rappelé qu'il s'agit de baux professionnels ce qui implique qu'ils sont signés pour une durée de 6 ans renouvelable.

**FIXE** le montant des loyers de ces locaux comme suit :

- Pour la cellule 5 : d'une superficie totale d'environ 33,37 m<sup>2</sup> décomposé comme suit : une salle de consultation de 21,82 m<sup>2</sup>, une salle d'attente de 7,05 m<sup>2</sup> et un WC PMR de 3,50 m<sup>2</sup>, le loyer sera d'un montant de 335 €/mois plus 50 € de provisions pour charges (sachant que le montant de ces provisions pour charges sera réétudié dans les 6 mois afin de les ajuster suivant les premières factures).
- Pour la cellule 6 : d'une superficie totale d'environ 65,32 m<sup>2</sup> décomposé comme suit :
  - Pour le cabinet n° 1 (situé à gauche en entrant) : une salle de consultation de 20,43 m<sup>2</sup>, une salle d'attente commune aux 2 cabinets de 15,34 m<sup>2</sup>, un WC PMR commun aux deux cabinets de 3,53 m<sup>2</sup>, un sas commun aux 2 cabinets de 3,94 m<sup>2</sup> et un WC commun aux 2 cabinets de 1,74 m<sup>2</sup> (soit une superficie privative de 20,43 m<sup>2</sup> et 24,55 m<sup>2</sup> de parties communes aux 2 cabinets). Le loyer sera d'un montant de 330 €/mois plus 50 € de provisions pour charges (sachant que le montant de ces provisions pour charges sera réétudié dans les 6 mois afin de les ajuster suivant les premières factures).
  - Pour le cabinet n° 2 (situé à droite en entrant) : une salle de consultation de 20,34 m<sup>2</sup>, une salle d'attente commune aux 2 cabinets de 15,34 m<sup>2</sup>, un WC PMR commun aux deux cabinets de 3,53 m<sup>2</sup>, un sas commun aux 2 cabinets de 3,94 m<sup>2</sup> et un WC commun aux 2 cabinets de 1,74 m<sup>2</sup> (soit une superficie privative de 20,34 m<sup>2</sup> et 24,55 m<sup>2</sup> de parties communes aux 2 cabinets). Le loyer sera d'un montant de 330 €/mois plus 50 € de provisions pour charges (sachant que le montant de ces provisions pour charges sera réétudié dans les 6 mois afin de les ajuster suivant les premières factures).

A titre indicatif, il est précisé que ces montants ont été calculés sur la base d'un coût de location de 10 € par m<sup>2</sup>.

**FIXE** le montant de la caution pour cette location :

- Pour la cellule n° 5 à 670 € (soit 2 mois de loyer hors charges).
- Pour la cellule n°6, pour le cabinet n° 1 : 660 € et pour le cabinet n° 2 : 660 € (soit 2 mois de loyer hors charges).

**AUTORISE** Madame le Maire à effectuer toutes les démarches pour cette location et signer tout document nécessaire à celle-ci.

**N° 2019-09- 002 – VOTE D’UNE DECISION MODIFICATIVE AU BUDGET PRIMITIF DE LA COMMUNE – EXERCICE 2019**

*Madame le Maire explique que suite à la carence des propriétaires du 22 Grande Rue à la Plagne, la commune de Guerville se doit de se substituer à eux pour la réalisation des travaux de sécurisation. Or, le montant prévu au budget pour la réalisation de ces travaux est insuffisant, il convient donc d'augmenter les crédits ouverts. De même, Madame le Maire explique qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, il s'agira d'un nouvel exercice budgétaire et que faute d'avoir voté un nouveau budget, les règles de la comptabilité publique n'autorisent qu'à engager 25 % des dépenses d'investissement du précédent budget. Cette règle limitant les possibilités de commander les travaux nécessaires, il apparaît donc également opportun d'augmenter ces montants afin de disposer de crédits nécessaires. Enfin, Madame le Maire rappelle que ces travaux relèvent des travaux faits pour compte de tiers, ce qui signifie que si des dépenses sont engagées, il convient également de prévoir des recettes équivalentes puisqu'en tout état de cause, il appartient aux responsables de rembourser la commune.*

*Un point est fait sur ce dossier.*

**Vu** les dispositions financières et comptables du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M14,

**Vu** le budget primitif de la Commune de Guerville – exercice 2019, adopté lors du Conseil Municipal du 04 avril 2019,

**Considérant** les conditions d'exécution du budget de la Commune de Guerville – exercice 2019

Où les explications,

**En section d'Investissement :**

<b>Dépenses (D)/ Recettes (R)</b>	<b>Chapitre/ /Opération</b>	<b>Article</b>	<b>Libellé</b>	<b>Montant €</b>
<b>D</b>	Opérations pour compte de tiers n° 1	45411	Opération pour compte de tiers n° 1	+ 60 000,00
<b>D</b>	Opérations pour compte de tiers n° 2	45412	Opérations pour compte de tiers n° 2	+ 150 000,00
<b>D</b>	Opérations pour compte de tiers n° 3	45413	Opérations pour compte de tiers n° 3	+ 105 000,00
<b>R</b>	Opérations pour compte de tiers n° 1	45421	Opération pour compte de tiers n° 1	+ 60 000,00
<b>R</b>	Opérations pour compte de tiers n° 2	45422	Opérations pour compte de tiers n° 2	+ 150 000,00
<b>R</b>	Opérations pour compte de tiers n° 3	45423	Opérations pour compte de tiers n° 3	+ 105 000,00

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**DECIDE** de procéder à la décision modificative budgétaire telle qu'établie ci-dessous,

**En section d'Investissement :**

<b>Dépenses (D)/ Recettes (R)</b>	<b>Chapitre/ /Opération</b>	<b>Article</b>	<b>Libellé</b>	<b>Montant €</b>
<b>D</b>	Opérations pour compte de tiers n° 1	45411	Opération pour compte de tiers n° 1	+ 60 000,00
<b>D</b>	Opérations pour compte de tiers n° 2	45412	Opérations pour compte de tiers n° 2	+ 150 000,00
<b>D</b>	Opérations pour compte de tiers n° 3	45413	Opérations pour compte de tiers n° 3	+ 105 000,00
<b>R</b>	Opérations pour compte de tiers n° 1	45421	Opération pour compte de tiers n° 1	+ 60 000,00
<b>R</b>	Opérations pour compte de tiers n° 2	45422	Opérations pour compte de tiers n° 2	+ 150 000,00
<b>R</b>	Opérations pour compte de tiers n° 3	45423	Opérations pour compte de tiers n° 3	+ 105 000,00

**CHARGE** Madame le Maire à procéder à l'ensemble des démarches administratives et financières rendues ainsi nécessaires.

-----  
**INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**  
-----

- **VŒUX DE LA COMMUNE** : Madame le Maire rappelle que les vœux de la commune sont prévus le 11 janvier à 17h100 à la salle des fêtes de Senneville.
- **CALCIA** : Madame le Maire indique avoir été informée que la société Calcia avait décidé de transférer 250 personnes du site de Guerville vers un nouveau site à Nanterre. Après avoir fait connaître son profond mécontentement auprès de la direction de Calcia, Madame le Maire indique avoir immédiatement alerté Monsieur le Président de la Communauté Urbaine GPS&O ainsi que Monsieur le Président du Conseil Départemental. Monsieur le Président du Conseil Départemental l'a informée de sa surprise et de son opposition à cette décision. De même, Madame le Maire précise qu'elle a été contactée par Monsieur le Sous-Préfet de Mantes la Jolie et avoir été informée que Monsieur le Préfet des Yvelines se saisissait de ce dossier. Madame le Maire tient à affirmer au personnel Calcia sa solidarité et son soutien pour lutter contre cette décision brutale qui impactera l'ensemble des services communaux, l'école et sans aucun doute l'économie générale du territoire. L'ensemble des élus présents soutient cette position et regrette cette décision de transférer ce site qui fait partie de paysage guervillois depuis 33 ans.

-----  
L'ordre du jour étant épuisé, le Conseil Municipal est clos à 13h10.

Evelyne PLACET,  
Maire de Guerville.