

# LA FEUILLE D'ORME



## Bulletin municipal de la commune des Ulmes

N°39 printemps 2018

### L'éditorial du maire

Revoilà le printemps et l'élaboration des budgets communaux. Une fois de plus, les dotations de l'Etat sont annoncées à la baisse : 87 713 € en 2013, 79 330 € en 2014, 72 651 € en 2015, 64 738 € en 2016, 60 649 € en 2017 et sans doute moins de 56 000 € en 2018 soit une baisse de 4 000 € pour l'année dernière ! Et qu'advient-il des projets sur la taxe d'habitation et des compensations prévues ?

Sur le plan scolaire, suite à la baisse continue de nos effectifs, une classe sera fermée pour la rentrée 2018. Vous trouverez la copie de l'email explicatif envoyé à chaque parent d'élève le 22 février à la dernière page du bulletin. Le 23 février, Rodolphe Mirande, maire de Rou-Marson, a par ailleurs reçu la confirmation de la possibilité de fermeture des services académiques de l'Éducation Nationale du Maine-et-Loire.

Dans le village, fin décembre, un mur de soutènement s'est écroulé sous la rue des Moulins rendant une partie de la chaussée inutilisable et un arrêté de fermeture partielle a dû être pris. Les travaux de comblement sont assurés par la commune pour un montant estimé de 14 000 € dont 30% de subvention du Conseil Départemental. Vous trouverez en page 3 un rappel sur le régime juridique des cavités souterraines.

En 2017, l'opérateur FREE était en recherche d'un terrain pour l'installation d'une d'antenne relais sur le secteur des Ulmes, de préférence le long de la RD 960 et près du réseau électrique, tout en restant éloigné des habitations. Un accord a été trouvé pour l'installation de l'antenne sur le terrain du local communal "Le Chemin Vert" et lors du dernier Conseil Municipal une délibération a été prise à l'unanimité pour la signature d'une convention avec FREE permettant à la commune de percevoir un loyer annuel de 3 000 €.

L'année dernière, les opérations printanière et automnale de "Nettoyons nos chemins" ont été un succès permettant à notre voirie communale de retrouver sa fraîcheur. Evidemment l'opération sera reconduite avec une première date fin avril/début mai. **Les nouveaux bénévoles sont invités à venir s'inscrire à la mairie.**

Enfin, malgré une discrétion toute relative en 2017 le frelon asiatique est toujours présent. C'est pourquoi je vous rappelle que l'installation de pièges à partir de février est importante pour essayer d'éradiquer ce fléau. Ils vous permettront de capturer et de détruire un maximum de reines, fondatrices de colonies dès la sortie de leur hibernation de février à mai. Pour garantir leur efficacité, utiliser un mélange à base de bière (brune de préférence), de vin blanc (qui repousse les abeilles) et de sirop (cassis ou framboise).

Didier GUILLAUME



### Informations diverses

- A partir de samedi, vous pouvez déposer vos déchets verts au dépôt communal du Péridet tous les samedis de **10H à 18H**. En dehors de ces horaires, vous pouvez demander chaque jour la clef à l'agent technique communal ou au secrétariat de la mairie pendant les horaires d'ouverture.
- Comme les années précédentes, en ce printemps 2018, un appel est lancé aux personnes qui accepteraient de passer 1 ou 2 heures au nettoyage de l'église.  
Merci d'avance. Pour tous renseignements, s'adresser à Mme Colette GIRAULT ☎ : 02.41.67.01.84.
- Pour mémoire, les prochaines dates de collecte des déchets ménagers.

**Mercredi 21 mars - Jeudi 05 avril - Mercredi 18 avril**

**Jeudi 03 mai - Mercredi 16 mai - Mercredi 30 mai - Mercredi 13 juin**

## Le point sur l'Etat Civil en hiver

- ✚ Un ulmois est arrivé  
Estéban COUANNET, né le 22 décembre
- ✚ Une ulmoise nous a quittés  
Madame Madeleine REVEILLE, décédée le 14 janvier à l'âge de 95 ans.

## Dates à retenir

- Repas communal des aînés le dimanche 08 avril à la salle des fêtes du Mousseau.
- Vide-grenier du Comité des Fêtes le dimanche 17 juin sur le terrain de loisirs de la Maligny.  
Réservations auprès de Mme Claudette POUPIN. ☎ : 02 41 67 03 84

## Au sujet des associations communales

### ✓ Association de pêche

L'ouverture de l'étang communal des Chenevreaux, rue du Lavoir, se fera du 14 avril au 28 octobre 2018 inclus. Il sera possible de pêcher tous les jours. Pêche réservée aux habitants de la commune ainsi qu'à leurs enfants et petits enfants. **Il est rappelé que les enfants sont sous la responsabilité de leurs parents et qu'en cas d'accident, la commune et l'association de pêche se dégagent de toutes responsabilités (ATTENTION!!! Présence d'une ligne Haute Tension).**

Les cartes sont disponibles auprès de M. JOLY, 5 rue du Mousseau et de M. PLANTON, 16 clos de la Maligny. Cartes annuelles : 20€, 10€ pour les enfants de 8 à 14 ans. Une carte à la journée est proposée à 3€.

### ✓ Association des Parents d'Elèves

Le carnaval des enfants du SIUP Rou-Marson, Les Ulmes, Verrie aura lieu le samedi 21 avril entre 10H30 et 11H30 au centre bourg des Ulmes (circuit entre l'école et le lotissement de La Maligny).

Pour information et rappel, l'A.P.E. organise un vide grenier le **08 Mai 2018** à Rou-Marson.

L'APE organise comme tous les ans sa vente de plants, les commandes se font par le biais des enfants de l'école. Merci de vous rapprocher d'eux pour toutes commandes. Merci d'avance pour votre participation.

### ✓ Familles rurales

**Accueil de loisirs: Ouverture du 09 juillet au 03 août 2018**

**Camp:** Deux camps seront proposés pour les enfants de CP au CM1

**9 au 13 juillet 2018** - Centre Bouesse à Murs Erigné pour les 9/12 ans -

**16 au 20 juillet 2018** - Camp à Noyant la Gravoyère pour les 6/8 ans

*Inscriptions le Samedi 16 juin 2018 de 10H à 12H - salle du conseil à la Mairie des Ulmes*

**Chasse aux œufs: LUNDI 02 AVRIL 2018 (lundi de Pâques) de 10H à 12H près des lavoirs des Ulmes**

Pour les enfants de 3 à 10 ans

**Troc Jardin LUNDI 02 AVRIL 2018 de 10H à 13H.**

**Assemblée générale de l'AFR: MARDI 05 JUIN 2018 à 20H** Salle du Mousseau aux Ulmes

Pour tous renseignements : Contacter Lucie CUREAUDEAU Présidente de l'association

☎ : 06 83 03 61 39 / 02 41 67 75 40 ou par E-mail: [famillesruraleslesulmes@orange.fr](mailto:famillesruraleslesulmes@orange.fr) .

## La Mairie des Ulmes à votre service

	Ouverture Secrétariat	Permanences
<b>Lundi</b>	17H - 18H	Jean-Yves PILLIER (Adjoint) de 17H à 18H
<b>Mardi</b>	14H30 - 18H	Didier GUILLAUME (Maire) de 17H à 18H
<b>Mercredi</b>	14H - 16H	Didier GUILLAUME (Maire) de 15H à 16H
<b>Jedi</b>	FERME	
<b>Vendredi</b>	9H30 - 12H30	Alain DAVASE (Adjoint) de 9H30 à 12H30
<b>Samedi</b>	FERME	

Téléphone du secrétariat : 02.41.67.00.40 – Fax : 02.41.67.85.53

Courriel : [mairie.lesulmes49@orange.fr](mailto:mairie.lesulmes49@orange.fr) Site internet : [www.lesulmes.mairie49.fr](http://www.lesulmes.mairie49.fr)

## **Le régime juridique des cavités souterraines**

Les cavités d'origines naturelle (karsts, abris sous roche, grottes...) ou humaine (hormis les mines) relèvent d'un contexte réglementaire bien particulier, dont certaines spécificités influent sur la responsabilité des différents acteurs (propriétaires, occupants, gestionnaires de réseaux, collectivités...), notamment au sein d'un milieu urbain dense.

### **Domaine privé**

La quasi-totalité des carrières souterraines (ou marnières) abandonnées, les autres types de cavités de construction humaine (habitations troglodytiques, caves, souterrains, etc.) ainsi que les cavités naturelles, sont d'abord régies par les dispositions de l'article 552 du Code civil : « *La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre "des servitudes ou services fonciers". Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos et tirer de ses fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police* ».

Il résulte de ces dispositions que le propriétaire du sol est également propriétaire du sous-sol, sauf preuve contraire, telle qu'une division horizontale de la propriété constatée par un acte authentique valide. En effet, le propriétaire du sol peut vendre, donner ou louer le sous-sol de son terrain, ce qui entraîne une stratification juridique.

L'article 553 du Code civil confirme cette notion de propriété, en indiquant que « *Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé ; sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre partie du bâtiment* », c'est-à-dire si des preuves contraires existent (acte de propriété du sous-sol notarié) ou si un tiers a acquis un droit de propriété sur le sous-sol par prescription. Cette notion de prescription acquisitive relève des articles 2255 à 2279 du Code civil ; l'article 2261 indique ainsi qu'il est possible de devenir propriétaire d'un bien sous réserve de l'avoir en sa possession de façon « *[...] continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire* ». Seul l'occupant de la cavité a le droit de revendiquer la propriété. Ainsi, un maire ne peut imposer cette prescription acquisitive à un particulier occupant une cavité. Le délai de possession permettant de réaliser cette prescription est de trente ans (article 2272).

Pour qu'elle soit valable, il est donc exigé un usage au vu et au su de tous, de façon non équivoque et à titre de propriétaire, c'est-à-dire que l'occupant doit penser de bonne foi qu'il est effectivement propriétaire des lieux et qu'il en a toutes les apparences vis-à-vis des tiers. Ces exigences rendent difficiles les revendications de propriété d'une cavité souterraine dont les contours ne sont pas précisément connus ou qui est occupée de façon clandestine.

### **Domaine public**

Concernant les cavités situées sous le domaine public, l'article 552 du Code civil s'applique également : le sous-sol des voies publiques appartient donc généralement à la collectivité territoriale concernée. Cette présomption légale d'appartenance de la cavité à la collectivité peut néanmoins être renversée si un particulier apporte la preuve qu'il en est propriétaire, notamment par la production d'un titre. Suivant la date portée sur ce titre, différents cas de figure peuvent se présenter :

- production d'un titre antérieur à l'Édit de Moulins de février 1566 (qui rend le domaine public inaliénable et imprescriptible) ; dans ce cas, une collectivité ne peut reprendre la propriété d'une cavité que par acquisition amiable ou expropriation ;
- production d'un titre postérieur à l'Édit de Moulins et antérieur à l'Édit de Sully du 16 décembre 1607 (qui interdit à toute personne de faire creuser une cavité sous les rues sans autorisation de l'autorité compétente pour délivrer des permissions de voirie) et en prouvant que la cavité a été creusée avant l'établissement de la voie publique ; dans ce cas, l'autorité compétente (maire ou préfet selon la nature de la voie publique) peut ordonner la suppression de la cavité mais devra verser une indemnité compensatrice au propriétaire ;
- production d'un titre postérieur à l'Édit de Sully et en prouvant :
  - que la cavité a été creusée avant l'ouverture ou le classement de la voie publique,
  - et qu'il a gardé la propriété de la cave lors de la création de la voie (convention spéciale) ; ce dernier cas ouvre également le droit à l'autorité compétente d'ordonner la suppression de la cavité en versant une indemnité compensatrice au propriétaire.

En pratique, ces preuves ne peuvent que rarement être produites et les collectivités sont fondées dans la plupart des cas à ordonner la suppression ou le comblement d'une cavité aux frais de son occupant et sans

indemnité compensatrice, pour occupation illégale du domaine public. En effet, l'article L. 113-2 du Code de la voirie routière indique que l'occupation d'une emprise du domaine public n'est autorisée que si elle a fait l'objet d'une permission de voirie, autorisation qui ne peut être délivrée qu'à titre précaire et révocable. Un riverain ayant conservé la jouissance de son bien souterrain passant sous le domaine public est donc censé avoir obtenu cette permission de voirie, ce qu'il ne pourra pas prouver le plus souvent.

Ainsi et pour une voie communale par exemple, le maire s'appuiera sur l'article R. 116-2 7° du Code de la voirie routière, qui indique que « *seront punis d'amende [...] ceux qui : [...] sans autorisation, auront creusé un souterrain sous le domaine public routier* », pour obliger un administré occupant une cavité passant sous la route à la supprimer ou la combler, sans aucune contrepartie financière.

Si l'occupant de la cavité peut prouver sa bonne foi (cas courant pour les cavités dont l'accès est situé dans la propriété du particulier), le Code général de la propriété des personnes publiques prévoit, dans ses articles L. 2122-1 à 4, la possibilité d'occuper ou d'utiliser temporairement le domaine public, via l'établissement d'une convention entre le particulier et la puissance publique : « *Des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires [...] peuvent grever des biens des personnes publiques*14 [...] *qui relèvent du domaine public [...]* » (extrait de l'article L. 2122-4). À noter que l'imprescriptibilité du domaine public interdit toute revendication de la propriété d'une cavité par un riverain qui s'appuierait sur la prescription acquisitive.

Il est donc important de retenir que la majorité des cavités s'étendant partiellement ou totalement sous le domaine public appartient à la collectivité publique concernée. De ce fait, les particuliers occupant de bonne foi ces cavités sans détenir un acte de propriété ou une convention d'occupation temporaire doivent savoir qu'ils ne peuvent pas :

- les vendre ;
- les assurer ;
- y entreprendre de travaux.

### **SIUP Rou-Marson, Les Ulmes, Verrie**

"La presse a communiqué sur la fermeture d'une classe, dans notre regroupement pédagogique intercommunal de Rou-Marson, Les Ulmes, Verrie, décidée par les services académiques de l'Éducation Nationale en Maine et Loire. Même si les 3 Maires de Rou-Marson, Les Ulmes, Verrie n'ont à ce jour aucune confirmation ni même aucune information officielle, nous craignons, au regard de nos effectifs, une telle décision depuis plusieurs années. Depuis l'annonce dans la presse, nous avons interpellé l'inspecteur de circonscription à plusieurs reprises.

Pour autant, les classes du RPI accueillent cette année 20 élèves en moyenne par classe ; ces moyennes sont le plus souvent beaucoup plus élevées dans de nombreuses écoles (25 à 30 élèves par classe).

Avec la fermeture annoncée, la moyenne dans notre RPI serait encore de 23 élèves par classe.

Le passage à 7 classes (que notre RPI a déjà connu par le passé) a pour conséquence directe la mise en place d'un double niveau. Les enseignants invitent les familles à ne pas s'inquiéter de ce changement. Une majorité d'écoles en France fonctionne avec des cours à plusieurs niveaux (double, triple, voire davantage). Les enseignants du RPI ont tous enseigné, à un moment de leur carrière, à des cours doubles et sauront répondre aux besoins de vos enfants. Ils se concerteront très régulièrement et assureront le lien entre chaque classe, garantissant ainsi le fait que tous les élèves aient atteint les mêmes objectifs en fin d'année et en fin de cycle.

En cas de questions d'ordre pédagogique, les parents sont invités à se rapprocher des directeurs d'école.

S'agissant du lieu de fermeture envisagé, même si l'inspection académique a communiqué à tort sur le sujet, il appartient en réalité aux élus du SIUP de faire une proposition au DASEN (Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale). C'est pourquoi, enseignants et élus du RPI, nous avons mené une concertation pour apprécier chacun des aspects pédagogiques, pratiques et matériels.

Nous proposerons le passage à 2 classes à Rou-Marson.

Quand le DASEN aura arrêté une décision définitive, nous reviendrons vers vous pour vous indiquer la répartition des élèves, définie par site et par classe, au plus près de l'intérêt de chaque enfant.

De la même manière, nous attendons la décision officielle du DASEN (annoncée mi-avril) concernant les rythmes scolaires pratiqués dans notre RPI à la rentrée prochaine. À la suite de la concertation menée en direction des parents d'élèves, des enseignants et des intervenants TAP, les représentants du conseil d'école ont voté pour le retour à 4 jours. Cette délibération conforme au vote du SIUP a été transmise au DASEN."