

DEPARTEMENT DE LOIR ET CHER  
ARRONDISSEMENT DE VENDOME  
COMMUNE DE COUËTRON-AU-PERCHE

**SEANCE DU 03 JUIN 2024**

L'An deux mil vingt-quatre, le trois juin à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune de Couëtron-au-Perche, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle communale de Saint-Agil, sous la Présidence de Monsieur Jacques GRANGER, Maire de la commune de Couëtron-au-Perche.

**Étaient présents** : GRANGER Jacques, GLOANEC MAURIN Karine, ROULLEAU Olivier, AUBERT Nadine, LEMERRE Henri, ROULLIER Arnaud, ESNAULT Didier, GERAY Nathalie, CROISSANT Didier, de PONTBRIAND Agnès, SAISON Joël, HÉLIÈRE Stéphanie, VIOLANTE Florent, BESSÉ Thierry.

**Étaient absents excusés** : VIVET Joseph ayant remis une procuration à GRANGER Jacques, GOURDET Laurence, AYAD Majida, GRENET Virginie.

<b>Secrétaire de séance</b>	HÉLIÈRE Stéphanie
<b>Date de convocation</b>	28.05.2024
<b>Nb de membres en exercice</b>	18
<b>Nb de membres présents</b>	14
<b>Nb de pouvoirs</b>	1
<b>Nb de votants</b>	15

**Approbation du compte rendu de la séance du 29 avril 2024**

Le compte rendu de la séance du 29 avril 2024 n'appelle aucune observation et donne lieu à son approbation par l'ensemble des conseillers municipaux.

**Travaux de sécurisation du château d'eau de Souday et de l'interconnexion Souday - Baillou**

Considérant la délibération CNE2023-S09-D07 du 6 novembre 2023 présentant le programme des travaux d'étanchéité du réservoir d'eau de Souday avec différents procédés ainsi que les travaux autres que l'étanchéité,

Considérant la délibération CNE2024-S01-D03 du 22 janvier 2024 approuvant le plan de financement des travaux à engager sur le château d'eau de Souday y compris les systèmes de communication entre le château d'eau de Baillou et celui de Souday afin d'assurer la distribution d'eau sur la commune de Souday via l'interconnexion entre les deux communes pendant l'exécution des travaux, et sollicitant une subvention au titre de la DETR 2024,

Considérant l'absence d'aide DETR 2024 sollicitée à hauteur de 155 040 €,

Considérant la DETR 2022 accordée à hauteur de 47 240 €,

Considérant les dispositions de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993, nécessitant de disposer d'un contrat de mission de coordination des actions en matière de Sécurité et de Protection de la Santé des travailleurs (S.P.S.), dans le cadre des travaux de sécurisation du château d'eau de Souday,

Considérant la proposition de la SARL BATEC au titre de la mission SPS pour un montant de 1 350,00 € HT,

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,***

**DECIDE** de valider le programme de travaux sur le château d'eau de Souday :

- Etanchéité intérieure de la cuve par la pose de plaque en PEHD (polyéthylène haute densité) soudées entre-elles,
  - Etanchéité extérieure de la cuve,
  - Traitement sous face de la coupole et sous-face du lanterneau,
  - Traitement de l'étanchéité intérieure et extérieure du dôme avec pose d'une couvertine,
  - Ravalement extérieur de la cuve et du fût par un revêtement d'imperméabilisation
  - Modification de la gargouille
  - Remplacement des fenêtres et des châssis (la conception de la pose des menuiseries d'origine engendre des modifications conséquentes pour l'installation de nouvelles menuiseries alu)
  - Remplacement des ventilations existantes
  - Agrandissement de la trappe d'accès coupole/cuve et pose d'un capot inox
  - Mise en place de portillons de sécurité sur les paliers
- Travaux préalables au démarrage des travaux d'étanchéité et de sécurisation
- changements sur les systèmes de communication,
  - modifications hydrauliques du réseau,
  - réglage des pompes en surpression permettant la distribution sans passer par la cuve,

➤ **APPROUVE** le dossier de consultation des entreprises pour les travaux énoncés ci-dessus,

➤ **AUTORISE Monsieur Le Maire**

- à déposer le dossier de consultation en ligne sur la plateforme dématérialisée Pro Marchés Publics,
- à déposer une déclaration de travaux pour le ravalement du château d'eau,
- à signer le contrat de mission SPS de la SARL BATEC pour un montant de **1 350,00 € HT – MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS HT.**

## Point sur l'avancement des travaux de construction de la chaufferie et réhabilitation des salles

### Travaux

L'entreprise SEGOUIN, en charge du lot maçonnerie / gros-œuvre, dispose des plans définitifs d'exécution, comportant les attentes des lots menuiseries extérieures, chauffage et électricité.

Après travaux de démolitions et études des passages de fourreaux, l'entreprise SEGOUIN est en cours de réalisation des tranchées, des fondations suivies du montage des murs de la chaufferie.

Le SDIS – Service Départemental d'Incendie et de Secours - confirme que la porte du silo n'a pas de degré coupe-feu (CF) tandis que la porte de la chaufferie nécessite un degré CF d'une heure. L'accès au silo se fera par une porte avec volet roulant motorisé en remplacement des portes battantes (moins de risques d'accrochages lors des livraisons).

Les teintes des menuiseries seront :

- Salle Sainte Thérèse : gris poussière pour les fenêtres et portes / gris argent pour les volets
- Salle communale : gris clair comme l'existant.

La livraison des châssis de la chaufferie, la salle Ste Thérèse et pour la sous-station aura lieu semaine 28 (8-13 juillet).

Actuellement, les conditions météorologiques ne permettent pas à l'entreprise LDTP de créer le chemin d'accès.

En l'absence d'instruction de l'ensemble des subventions sollicitées, la commune n'est pas en mesure de valider le panneau de chantier indiquant la liste des entreprises retenues et le montant des subventions allouées.

## Autorisation d'urbanisme pour démolition de bâtiments communaux Souday

Considérant la délibération n°CNE2021S05D04 du 31 mai 2021 décidant d'acquérir des biens situés rue des Loisirs à Souday ;

Considérant les actes relatifs à l'acquisition des biens suivants :

- acte du 16 décembre 2021 pour l'acquisition de la maison 6 rue des Loisirs, cadastrée section 000C674,
- acte du 6 mai 2022 pour l'acquisition de la maison 4 rue des Loisirs, cadastrée section 000C673 et 000C1176
- acte du 19 juillet 2022 pour l'acquisition de la maison 8 rue des Loisirs, cadastrée section 000C667/668/672/679/1276 ;

Considérant que ces biens sont situés dans le périmètre des abords de l'église Saint-Pierre protégée au titre des monuments historiques ;

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée que, conformément à la réglementation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – PLUi - la commune doit disposer d'un permis de démolir des biens contigus sus-désignés, dont leur réhabilitation n'est pas envisagée et d'étudier ainsi les possibilités d'aménagement du secteur après démolition des bâtiments.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,***

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.421-3 et suivants et R.421-26 et suivants,

Vu la délibération de la communauté de communes des Collines du Perche du 21 janvier 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal – PLUi et instaurant un permis de démolir sur l'ensemble du zonage du PLUi des Collines du Perche,

➤ **CHARGE** Monsieur Le Maire :

- de déposer une demande de permis de démolir pour chacun des biens désignés ci-dessus dont la construction est inutilisable en l'état et permettre de disposer d'unité foncière libre de tous bâtiments pour envisager des aménagements piétonniers sécurisés,
- de signer toutes démarches se rapportant à ces opérations.

## Projet de réhabilitation du Prieuré de Souday - Présentation de l'étude de faisabilité – engagement tranche conditionnelle 1 au titre de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage et prolongation de la tranche ferme

*Monsieur Le Maire expose :*

Lors de la présentation du diagnostic structurel du prieuré de Souday le 29 avril dernier, il a été décidé de solliciter le bureau AVENSIA, au titre de sa mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage – AMO - de la tranche ferme, pour élaborer un nouveau scénario avec phasage de l'opération de réhabilitation.

Ce nouveau scénario est décomposé en trois tranches en y intégrant les préconisations du diagnostic dont le coût des reprises structurelles est estimé à 156 702 € HT.

Le montant de l'opération globale dans ce nouveau scénario est estimé à 1 483 936 HT et s'établit comme suit

Tranche 1 : curage bâtiment existant et démolition appentis / réhabilitation du clos-couvert intégrant les préconisations du diagnostic structurel = 426 852 € HT,

Tranche 2 : Construction extension / réhabilitation intérieure complète du rez-de-chaussée / réhabilitation partielle de l'étage = 497 361 € HT,

Tranche 3 : Réhabilitation partielle de l'étage = 101 300 € HT, auxquels s'ajoutent les prestations et honoraires à hauteur de 458 423 €HT.

Compte tenu de l'étude de faisabilité du projet de réhabilitation du prieuré de Souday et des différents scénarios et leur estimation financière dont nous disposons, il est proposé de poursuivre l'opération en engageant la tranche conditionnelle 1 de la mission AMO soit la phase de consultation de maîtrise d'œuvre (candidatures MOE) des architectes. La tranche conditionnelle 1 de l'AMO s'élève à 16 700 € HT conformément à l'acte d'engagement du 16 août 2023 notifié à la SARL AVENSIA.

Pour rappel, le coût de la tranche ferme au titre de l'AMO s'élève à 17 800 € HT. Son délai d'exécution était de 6 mois à compter du 4 septembre 2023. AVENSIA n'a pas pu exécuter les prestations de la tranche ferme dans le délai de 6 mois dû à un retard de remise des conclusions du diagnostic structurel et de l'avis du service d'Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine – UDAP – de Loir et Cher. Il est donc nécessaire de notifier à AVENSIA un ordre de service prolongeant la durée de la tranche ferme de 6 mois pour couvrir la production du programme.

Considérant l'étude de faisabilité de l'opération de réhabilitation du prieuré de Souday ainsi que les estimations de travaux de chacun des scénarios ;

Considérant la délibération CNE2023S07D02 du 31 juillet 2023 attribuant le marché d'assistance à la maîtrise d'ouvrage à la SARL AVENSIA, dont les prestations sont réparties en une tranche ferme et trois tranches conditionnelles avec émission d'un ordre de service pour engager chacune des tranches conditionnelles ;

Considérant les échanges argumentés de chacun des élus ayant pris la parole ;

***Le Conseil Municipal, après délibération et vote à bulletin secret,  
13 POUR et 2 CONTRE***

➤ **AUTORISE** Monsieur Le Maire :

- à notifier, à la SARL AVENSIA, l'ordre de service de la tranche conditionnelle 1 au titre de l'AMO d'un montant de 16 700 € HT, révisable, pour poursuivre la continuité du projet de réhabilitation du Prieuré au titre de la consultation d'architectes ;
- à notifier à la SARL AVENSIA un ordre de service de prolongation de la tranche ferme aux motifs énoncés dans l'exposé ci-dessus, prolongation de l'ordre de service initial signé le 16 août 2023.

### **Demande de protection du Prieuré de Souday au titre des monuments historiques**

Monsieur Le Maire fait part à l'assemblée, que lors de la visite du 13 mai dernier de Mme DIACON, directrice de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Centre Val-de-Loire, nous lui avons présentés le projet de réhabilitation de l'ancien prieuré de Souday avec visite extérieure de l'immeuble, accolé à l'église partiellement classée au titre d'un monument historique. Au cours de cet échange, nous avons évoqué les possibilités d'inscrire ou de classer cet ancien prieuré au titre des monuments historiques.

La demande de protection peut émaner du propriétaire du bien ou de toute personne y ayant intérêt : collectivité territoriale, association de défense du patrimoine. L'initiative de la protection peut être aussi prise par les services de l'Etat.

Le code du patrimoine prévoit deux niveaux de protection au titre des monuments historiques : l'inscription et le classement.

Une mesure de protection peut concerner un immeuble, bâti ou non bâti, dans sa totalité ou partiellement, ou encore avoir un caractère mixte mêlant l'inscription et le classement.

Le dossier de demande de protection comprend un volet administratif donnant des renseignements détaillés sur l'immeuble. Il est ensuite soumis pour avis à la commission

régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA). Cette instance consultative est composée d'élus, de membres d'associations, de personnalités qualifiées et de représentants de l'Etat.

La CRPA, en délégation permanente, émet soit un refus ou un avis favorable.

Dans le cas d'un avis favorable, la CRPA, en commission plénière, examine à nouveau la demande soit pour une inscription ou un classement.

Si l'avis est favorable à l'inscription de l'immeuble au titre des monuments historiques, un arrêté est signé par le préfet de région.

Si la CRPA émet un vœu de classement de l'immeuble au titre des monuments historiques, le préfet de région prend à titre conservatoire un arrêté d'inscription. Le dossier est ensuite transmis au ministère de la Culture qui le soumet à la commission nationale du patrimoine et de l'architecture. Celle-ci peut soit proposer le classement, sous réserve de disposer de l'accord écrit du propriétaire, soit estimer suffisante l'inscription. Dans le cas d'un classement, la décision est formalisée par un arrêté ministériel de classement au titre des monuments historiques.

Vu l'exposé de Mr le Maire,

Considérant que la protection d'un immeuble au titre des monuments historiques constitue une servitude pérenne qui suit l'édifice, elle comporte un certain nombre d'avantages et d'obligations,

Considérant la délibération CNE2024S05D04 du 3 juin 2024 approuvant l'étude de faisabilité pour la réhabilitation du prieuré de Souday en mairie et décidant d'engager la tranche conditionnelle 1 au titre de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage (consultation architecte) de l'opération sus-désignée,

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,***

***12 POUR et 3 ABSTENTIONS,***

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à formuler une demande de protection de l'immeuble dénommé « ancien prieuré de Souday », propriété de la commune et à constituer le dossier administratif à cet effet.

### **Restauration de la statuette « Sainte-Barbe » et de la statue « La Vierge à l'Enfant » de l'église de Souday**

Monsieur Le Maire propose d'engager une opération de restauration de deux statues de l'église de Souday pouvant bénéficier de subventions.

#### Statuette « Sainte Barbe » - céramique en terre cuite polychromée, datant du 17<sup>ème</sup> siècle

Suite à vandalisme remontant à 1994, la sculpture est fragmentée au niveau des jambes et au niveau de la tête. Sa restauration consiste à un traitement complet avec un retrait du dernier repeint pour mettre au jour la polychromie originale.

Le coût des travaux est estimé à 6 820 € HT auquel il faut prévoir une sécurisation par une vitrine murale amovible de 3 700 € HT.

La statuette est classée, l'opération peut bénéficier d'une aide de l'Etat, au titre de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – DRAC - de 50%, complétée par une aide du Conseil Départemental de Loir et Cher de l'ordre de 22% au titre du patrimoine historique mobilier protégé, le montant de la dépense subventionnable est calculé après déduction de la participation de la DRAC.

#### Statue « La Vierge à l'Enfant » - sculpture en terre cuite polychromée polychrome, datant du 18<sup>ème</sup> siècle

La statue dont la tête est fragmentée au niveau du cou ne permet pas une présentation dans l'église.

Les travaux consistent à une restauration globale de la statue: nettoyage de la polychromie en conservant tous les niveaux, retrait des matériaux d'assemblages sur le cou, collage avec mise en

place d'un goujon, bouchages sur les zones de cassure, comblement de surface sur les lacunes les plus gênantes de la polychromie, retouches colorées sur les zones de bouchages

Le coût des travaux est estimé à 2 680 € HT, compte tenu de sa taille, il n'est pas prévu de sécurisation.

La statue est inscrite, l'opération peut bénéficier d'une aide de la DRAC de 40%, complétée par une aide du Conseil Départemental de Loir et Cher au même titre que la statue Sainte-Barbe.

Pour les deux restaurations, il n'est pas envisagé de souscription et de financement au titre de la Fondation du Patrimoine. Par contre, la commune a bénéficié du don de l'Association Sainte-Thérèse lors de sa dissolution en 2020, à hauteur de 11 056 €, avec l'engagement de la commune d'attribuer cette somme à la restauration du mobilier de l'église de Souday.

Le plan de financement se présente comme suit :

INTITULE	MONTANT	SUBVENTIONS SOLLICITEES	Montant	Taux
<u>Statue Vierge à l'Enfant</u>	2 680	<b>Subvention DRAC</b>		
		<b>Base subventionnable</b>		
		<u>Vierge à l'Enfant</u>	-	
<b><i>S/total statue Vierge à l'enfant</i></b>	<b>2 680</b>	2 680 x 40%	2 680,00	8%
<u>Statue Sainte Barbe</u>		<u>Sainte Barbe</u>	-	
Restauration avec mise à jour de la polychromie d'origine	6 820	10 520 x 50%	10 520,00	40%
Mise en sécurité de la statue	3 700	<b>Subvention Département</b>		
<b><i>S/total statue Sainte Barbe</i></b>	<b>10 520</b>	<u>Vierge à l'Enfant</u>	-	
		2 680 - 1 072 = 1 560 X 22%	1 608,00	3%
		<u>Sainte Barbe</u>	-	
		10 520 - 5 260 = 5 260 x 22%	5 260,00	9%
		<b>TOTAL DES SUBVENTIONS SOLLICITEES</b>		<b>7 843 59%</b>
		Fonds privés	4 752	36%
		Autofinancement	605	5%
<b>TOTAL DES TRAVAUX HT</b>	<b>13 200</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>13 200</b>	<b>100%</b>
TVA 20%	2 640	TVA 20% (autofinancement)	2 640	100%
<b>MONTANT TTC</b>	<b>15 840</b>	<b>MONTANT TTC</b>	<b>15 840</b>	

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,***

- **APPROUVE** les travaux et le plan de financement ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à solliciter les subventions comme suit :
  - L'Etat, via La Direction Régionale des Affaires Culturelles Centre – Val de Loire,
  - Le Conseil Départemental de Loir et Cher au titre de la protection du patrimoine rural protégé
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous documents se rapportant à cette opération

## Atelier de pratiques artistiques Saint-Agil – Approbation du plan de financement de la tranche 2 des travaux

Monsieur Le Maire présente le programme de travaux prévus dans le cadre de la seconde tranche de réhabilitation de l'ancienne classe de l'école de Saint-Agil dénommée « atelier de pratiques artistiques » ainsi que son financement.

Dans la continuité des travaux réalisés en 2023, la seconde tranche comprend principalement des travaux d'aménagement intérieurs et de zinguerie.

DEPENSES HT		RECETTES		
Zinguerie	12 823	DRAC Centre	40 000	55%
Plâtrerie / isolation	43 529			
Électricité - plomberie	9 433	Conseil départemental 41	16 500	23%
Chauffage - Poêle à granulés	3 150			
Maçonnerie carrelage WC	3 731	<b>Total subventions</b>	<b>56 500</b>	<b>78%</b>
		Autofinancement	16 166	22%
<b>Total HT</b>	<b>72 666</b>	<b>Total</b>	<b>72 666</b>	<b>100%</b>

A ce jour, la commune dispose de l'accord de subvention du Conseil Départemental de Loir et Cher à hauteur de 16 500 € et elle est dans l'attente de l'arrêté de subvention de 40 000 €, au titre de la DRAC Centre Val-de-Loire

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,*

Considérant que l'opération est budgétisée en 2024,

Considérant que la dispense de procédure de publicité et de mise en concurrence préalables pour les marchés publics de travaux, dont la valeur estimée est inférieure à 100 000 € HT, est prorogée jusqu'au 31 décembre 2024 par décret n°2022-1683 du 28 décembre 2022,

- **APPROUVE** le programme des travaux et son financement sus-désignés ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à engager l'opération et à signer les devis des entreprises à l'issue de la réception de l'arrêté d'attribution de la subvention DRAC ;
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de signer tous documents se rapportant à cette opération.

### Mobilier à Arville

L'un des bénitiers de l'église d'Arville est cassé. Monsieur Le Maire se charge de contacter Mathieu SEGOIN, maçon et tailleur de pierre, pour sa remise en état. Le reliquat de la souscription pourra éventuellement être attribué au paiement de cette réparation.

## Litige SO VILLAS – requête judiciaire – approbation honoraires avocat

Monsieur Le Maire rappelle les faits évoqués lors de la séance du 29 avril 2024 relatifs à la SAS SO VILLAS, propriétaire de biens au lieudit « Le Buisson », commune déléguée de Oigny. Un des deux bâtiments aménagés recevant du public ne dispose pas d'autorisation d'urbanisme. En l'absence de conformité de ces structures classées en ERP – établissement recevant du public -, un arrêté signé du Maire en date du 18 mars 2024 pour fermeture administrative a été notifié à SAS SO VILLAS.



Après un premier référé en liberté déposé par SO VILLAS, contestant la fermeture administrative de leur établissement, auprès du Tribunal Administratif d'Orléans qui a débouté le requérant, SO VILLAS a déposé deux nouvelles requêtes : une requête sur le fond et une requête en référé suspension. Par jugement du 7 mai 2024; SO VILLAS obtient satisfaction à savoir la suspension de l'arrêté jusqu'au jugement sur le fond.

Parallèlement, SO VILLAS effectue les démarches pour un déclassement du gîte ERP en meublés de tourisme habitations.

En l'absence de recours à un avocat pour le premier référé en défense, la commune est représentée par Maître RAINAUD, avocat à Orléans, pour le second référé en défense. Ses prestations sont définies selon une convention établie entre le cabinet d'avocat et la collectivité comme suit :

Honoraires de l'avocat, en fonction du temps passé à accomplir la mission, comprenant le temps de déplacement et les prestations intellectuelles

- Temps de déplacement : 160 € HT de l'heure
- Examen de la requête adverse et rédaction d'un premier mémoire en défense : 1 500 € HT
- Examen (éventuel) d'un mémoire en réplique adverse : 500 € HT
- Rédaction (éventuelle) d'un second mémoire en défense : 800 € HT
- Audience devant le tribunal administratif : 500 € HT
- Toutes autres prestations réalisées par l'avocat, à la demande du client, sont facturées au taux horaire de 240 € HT

Dépenses engagées par l'avocat non incluses dans les honoraires

- Somme forfaitaire de 185 € HT correspondant aux frais de gestion administrative
- 0,20 € HT par page pour les photocopies
- Frais de déplacement en véhicule facturés suivant le barème fiscal kilométrique en vigueur ou sur présentation d'une facture de location d'un véhicule et de carburants, auxquels s'ajoutent éventuellement les frais de stationnement et de péage.
- Frais engagés en cas de déplacement en train ou en avion y compris les frais d'hébergement et de restauration
- Droit de plaidoirie de 13 € non soumis à la TVA.

Pour le second référé en défense, la procédure judiciaire est prise en charge par notre assurance au titre de la protection juridique dont les honoraires s'élèvent à 2 413 € TTC.

Vu l'exposé présenté ci-dessus, Monsieur Le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer :

- sur la possibilité de déposer un recours suite au jugement du 7 mai 2024 rejetant le mémoire en défense de la commune de Couëtron et prononçant ainsi l'annulation de l'arrêté du maire pour fermeture administrative,
- sur l'engagement de poursuivre SO VILLAS sur le volet urbanisme en l'absence d'autorisation pour changement de destination de l'ancienne grange en habitation,
- à valider la convention d'honoraires présentée ci-dessus, de Maître Philippe RAINAUD, Avocat associé à la SELARL CASADEI-JUNG sise à Orléans.

SO VILLAS étant en infraction avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – PLUi – compétence transmise à la communauté de communes des Collines du Perche, sa présidente, Madame Karine GLOANEC MAURIN, suggère de se renseigner pour s'assurer si le recours du volet urbanisme peut être porté par la communauté de communes.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,***



- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur Le Maire,
- **PREND** acte du jugement du 7 mai 2024 notifié par ordonnance du Tribunal Administratif d'Orléans du 13 mai 2024, prononçant l'annulation de l'arrêté du maire pour fermeture administrative de l'établissement appartenant à la SAS SO VILLAS ;
- **DECIDE** de ne pas déposer de recours sur le jugement du 7 mai 2024 ;
- **CHARGE** Madame Karine GLOANEC MAURIN, présidente des Collines du Perche de solliciter la communauté de communes pour l'ouverture d'une procédure judiciaire sur le volet urbanisme contre SAS SO VILLAS ;
- **APPROUVE** la convention d'honoraires de la SELARL CASADEI-JUNG pour le règlement des honoraires d'avocat dus ou à venir.

### Définition et approbation des zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables – ZAER - suite à la concertation des habitants

Considérant la délibération du 29 avril 2024 relative à la définition des zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables,

Considérant la concertation auprès des habitants formalisée par une communication sur le site internet de la commune et sur l'application « Intramuros » avec mise à disposition d'un registre ouvert dans chaque commune déléguée du 21 mai au 3 juin 2024,

Considérant les annotations stipulées dans les registres de concertation,

Monsieur Le Maire propose :

- l'identification des zones d'accélération pour les énergies renouvelables sur notre territoire comme suit :

- Energie renouvelable bois énergie - biomasse sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle de Couëtron-au-Perche,
- Energies photovoltaïques sur toiture et au sol sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle de Couëtron-au-Perche,

et stipule :

- l'absence de zones réservées à l'implantation d'éolien compte tenu du projet d'intégration de la commune au Parc Naturel Régional du Perche - PNR du Perche à compter de 2025 et
- de zones d'énergie géothermique pour cause de fragilité des nappes souterraines (cénomaniennes)

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,*

- **APPROUVE** les zones d'accélération d'énergies renouvelables indiquées ci-dessus dont les cartographies sont annexées au présent compte rendu.

### Point sur le transfert de la compétence eau et assainissement au 1er janvier 2026

Lors de la rencontre du 16 mai dernier, en présence de Mr Jacques LAUNAY, directeur et Mme Hélène LEROUVILLOIS, directrice adjointe en charge de la direction de l'aménagement rural et de l'environnement du Conseil Départemental, après un rappel des directives sur le transfert des compétences des services d'eau vers une EPCI ou un syndicat, les membres du syndicat d'Aquaperche, les représentants élus de Couëtron-au-Perche et ceux de Baillou, ont abordé les conditions pour que les services d'eau de Souday, Saint-Agil et Baillou puissent rejoindre Aquaperche au 1er janvier 2026.

Les élus de Couëtron-au-Perche et de Baillou demandent une mise à disposition au sein d'Aquaperche de leurs agents communaux en charge des services d'eau, compte tenu de leur connaissance des réseaux et du fonctionnement des équipements.

Une convention devra être établie entre les entités en se laissant la possibilité de la faire évoluer. Préalablement, il sera nécessaire de quantifier le temps de travail des agents techniques et administratifs, puis y ajouter le temps passé des élus.

Aquaperche utilise la télérelève des compteurs, ceux de Souday, Saint-Agil et Baillou n'en sont pas actuellement équipés.

Lors de cette rencontre, Couëtron-au-Perche et Baillou ont récapitulé les travaux d'investissement réalisés lors des 5 dernières années et les travaux engagés ou à engager suite aux conclusions des études patrimoniales.

Pour information, le transfert de ses trois services au sein d'Aquaperche représentera +27% d'abonnés, +36% en volume d'eau vendus et + 40% de linéaire de réseaux (calculés sur la base des chiffres de 2021).

Les élus s'interrogent sur les différences de prix du m<sup>3</sup> d'eau. La loi NOTRe permet de lisser les tarifs sur plusieurs années.

Les services du département proposent de nous accompagner dans la réflexion tarifaire, de préparer une note de présentation de l'ensemble des services d'eau ainsi réunis avec l'aide du Conseiller Décideur Local du Service de Gestion comptable de Vendôme.

Monsieur Emile LESIOURD, président d'Aquaperche, conclut cette rencontre en indiquant que l'extension du périmètre d'Aquaperche peut être envisagée et sera inscrit au prochain comité syndical prévu le 19 juin.

## **Point sur l'actualité de la communauté de communes des Collines du Perche**

### **Réhabilitation des écoles de Couëtron-au-Perche et Sargé-sur-Braye**

Une première phase des travaux est prévue au cours des vacances d'été et la seconde phase au cours des vacances de la Toussaint.

## **Questions diverses**

Monsieur Le Maire fait part de :

- La visite du restaurant le 4 juin à 18 h30 avec un futur repreneur
- L'organisation du bureau de vote des élections européennes
- Fête de l'école le 22 juin

Monsieur Florent VIOLANTE rend compte des échanges de l'Echalier avec le centre culturel de la ville d'Arcueil sur le projet de jumelage.

### **Dates des prochaines réunions**

- **Réunion 41 h Couëtron : 5 juin et 19 juin – rendez-vous au stade de Souday**  
Affiche à distribuer et fanion dans chaque village
- **Conseil Municipal** : 20 heures, salle communale St Agil
  - Lundi 8 juillet
  - Lundi 9 septembre
  - Lundi 14 octobre (à confirmer)

La séance est levée à 23 h 40

Le Maire,  
J. GRANGER.