

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

SEANCE DU 29 AVRIL 2024

L'An deux mil vingt-quatre, le vingt-neuf avril à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune de Couëtron-au-Perche, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie déléguée de Souday, siège social de la commune de Couëtron-au-Perche, sous la Présidence de Monsieur Jacques GRANGER, Maire de la commune de Couëtron-au-Perche.

Etaient présents : GRANGER Jacques, GLOANEC MAURIN Karine, ROULLEAU Olivier, AUBERT Nadine, ROULLIER Arnaud, ESNAULT Didier, VIVET Joseph, GERAY Nathalie, CROISSANT Didier, de PONTBRIAND Agnès, SAISON Joël, HÉLIÈRE Stéphanie, BESSÉ Thierry.

Etaient absents excusés : LEMERRE Henri, GOURDET Laurence, VIOLANTE Florent ayant remis une procuration à ROULLEAU Olivier.

Etaient absentes non excusées : AYAD Majida, GRENET Virginie.

Secrétaire de séance	HÉLIÈRE Stéphanie
Date de convocation	22.04.2024
Nb de membres en exercice	18
Nb de membres présents	13
Nb de pouvoirs	1
Nb de votants	14

Présentation sur site du diagnostic structurel du Prieuré par Mme Pauline LEBLANC – Architecte du patrimoine

Comme évoqué lors de la dernière séance, Monsieur Le Maire a convié Mme Pauline LEBLANC pour présenter et expliquer le diagnostic structurel du Prieuré qu'elle a établi. Des renforcements sont à prévoir, de nombreux éléments architecturaux sont à conserver dont l'authenticité de la façade principale.

AVENSIA, présent ce jour, est dans l'attente de l'évaluation de la quantification des archives afin de nous restituer le scénario 2 réactualisé en tenant compte des prescriptions du diagnostic structurel et celles du service de l'UDAP.

Il a été évoqué de phaser l'opération sous réserve de trouver des entreprises qui travaillent en phasage avec la problématique de nuisances sonores lors de la continuité des travaux après aménagement des premières parties.

Avensia s'engage de nous remettre le bilan du programme technique pour début juin prochain.

Mission AVENSIA : L'ordre de service initial de la tranche ferme au titre de l'AMO a été notifié à AVENSIA en août 2023 avec un démarrage de la mission en septembre 2023 pour une durée de 6 mois.

Mme Pauline LEBLANC a réalisé un diagnostic structurel approfondi sur une durée de travail plus conséquente et l'UDAP a émis ses prescriptions tardivement. Au regard du nouveau planning proposé, un ordre de service sera émis pour prolonger la durée de la tranche ferme de 4 à 5 mois afin de couvrir la production du programme.

Le Conseil Municipal devra se positionner sur la continuité de l'opération pour lancer un jury de candidatures afin de choisir l'architecte.

Dès le second semestre 2024, les subventions devront être sollicitées, mission non assurée par AVENSIA.

Approbation du compte rendu de la séance du 25 mars 2024

Le compte rendu de la séance du 25 mars 2024 n'appelle aucune observation et donne lieu à son approbation par l'ensemble des conseillers municipaux.

Compte rendu des décisions du Maire depuis le 25 mars 2024

Vu le 4° de l'article L.2122-22 du CGCT de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Vu le 27° de l'article L.2122-22 du CGCT de procéder, pour les opérations inscrites au budget, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;

Vu la délibération n°CNE2020-S03-D05 du 25 mai 2020 portant délégation d'attribution du conseil municipal au Maire ;

Monsieur Le Maire rend compte au Conseil Municipal des décisions qu'il a prises ci-après :

Numéro	Date	Objet de la décision
2024-06	08/04/2024	Approbation du devis de la société COMAT&VALCO d'un montant de 3 580,00 € HT pour l'achat de 40 bancs bois type "festivités"
2024-07	24/04/2024	Approbation des devis INEO établis comme suit : <u>Sécurisation de la voie accédant aux bâtiments publics Parc du Prieuré</u> : fourniture et pose de 4 mâts solaires SMARTLIGHT 365 – hauteur du mât de 5 m – équipé d'un éclairage de 10 lux, pour un montant unitaire de 3 400 € soit un montant global de 13 600 € HT ; <u>Sécurisation du city-park</u> : fourniture et pose de 2 mâts solaires SMARTLIGHT 365 – hauteur du mât de 6 m – équipé d'un éclairage de 20 lux, pour un montant unitaire de 4 140 € HT soit un montant global de 8 280 € HT
2024-08	24/04/2024	Dépôt de déclarations préalables de travaux comme suit : <u>DP04124824D0019</u> pour le ravalement du pignon Sud du bâtiment communal dénommé Agence Postale Communale de Saint-Agil, <u>DP04124824D0020</u> pour la réfection des deux versants et l'abside de l'église de Oigny, <u>DP04124824D0021</u> pour le changement des menuiseries extérieures du bâtiment communal dénommé « Restaurant de La Commanderie » d'Arville ».

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

➤ **APPROUVE** les décisions indiquées ci-dessus.

Travaux et opérations en cours

Maison du Porche

Nous sommes dans l'attente d'une proposition de l'entreprise CARNUTES pour l'impression d'une bâche qui sera substituée à celle actuellement en place suivant un motif dessiné et côté gracieusement par Pauline LEBLANC.

Avancement de travaux de construction de la chaufferie et réhabilitation des salles

L'entreprise LDTP doit intervenir prochainement pour créer le chemin d'accès à la chaufferie.

Le maître d'œuvre est dans l'attente de retours de documents à fournir par 5 des entreprises sur 9 pour finaliser le planning général.

L'entreprise SEGOUIN a mis en place le clôturage par barrières au pourtour de la salle Sainte Thérèse.

L'architecte a consulté le SDIS Service Départemental d'Incendie et de Secours - pour s'assurer s'il est nécessaire d'installer une porte coupe-feu sur le local de la chaufferie réservé au stockage des pellets dont la porte d'accès est située à l'arrière du bâtiment, contiguë à la salle associative Sainte-Thérèse. En attente d'une réponse.

La salle polyvalente (en partie) servira d'espace de repos / prise des repas / bureau de réunion de chantier. Les sanitaires publics serviront de sanitaires de chantier.

Les travaux prévus dans cette même salle démarreront après le scrutin des élections européennes.

L'alimentation électrique provisoire du chantier se fera sur coffret portatif.

Le panneau de chantier est à valider par la Mairie, en précisant le montant des travaux par lots et le montant des financements obtenus.

Définition des zones d'accélération des énergies renouvelables – ZAER – Loi n°2023-175 du 10 mars 2023

Monsieur Le Maire expose :

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes.

En application de l'article L141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables : éolien terrestre, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des projets d'énergies renouvelables déjà installée.

La zone d'accélération illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Ces projets pourront bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas à un projet la délivrance de son autorisation ou de son permis.

Sous réserve de la consultation du public qui sera mise en place pendant une durée de deux semaines avec une information dématérialisée et l'ouverture d'un registre dans chacune des mairies déléguées de Arville, Oigny, Saint-Agil, Saint-Avit et Souday,

Monsieur Le Maire propose d'identifier les 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 les terrains et bâtiments communaux situés hors du périmètre d'un monument historique
 - dans les secteurs où sont déjà implantées des énergies renouvelables.

Monsieur Le Maire informe l'assemblée qu'il n'est pas proposé :

- 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, Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, 9 POUR et 5 ABSTENTIONS

- **SOUMET** les zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune définies ci-dessus sous réserve de la consultation du public,
- **DIT** que la cartographie de ces zones peut être modifiée à l'issue de la consultation du public et fera l'objet d'une nouvelle approbation lors de la prochaine réunion du conseil municipal prévue le 3 juin 2024.

Dispositif Village d'Avenir

Dans le cadre du plan France Ruralités lancé à l'automne dernier, notre collectivité a été retenue comme lauréate du programme « Villages d'Avenir » qui doit permettre de renforcer l'offre en ingénierie à disposition des communes rurales.

La mise en œuvre effective de ce programme repose sur le recrutement de chefs de projets chargés de nous appuyer pour mener à bien nos projets et nous orienter vers les dispositifs d'ingénierie adaptés à chaque cas d'espèce.

Deux cheffes de projets ont été recrutées pour le dispositif Villages d'avenir au sein du Loir-et-Cher : Mesdames Charline URVOY et Sophie LE GAL.

Une rencontre est programmée mardi 30 avril avec Sophie LE GAL, en charge de 34 communes du département dont celles du territoire des Collines du Perche, hors Mondoubleau – Cormenon et Choue.

Il est proposé de soumettre le projet de création de voies douces pour permettre des liaisons entre communes.

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

Aménagement des écoles de Souday et de Sargé-sur-Braye

L'architecte en charge de la maîtrise d'œuvre a procédé à la visite des lieux nécessitant un rafraîchissement des salles de cours en sus de la mise en conformité de l'électricité et des accès PMR.

Transfert de compétence eau et assainissement à compter du 1er janvier 2026 au sein d'une EPCI ou autre syndicat

Service eau

Les syndicats intracommunautaires (SIVOS Cormenon-Mondoubleau et Syndicat Le Temple-Sargé) sont susceptibles d'être transférés à la communauté de communes. Quant aux autres services d'eau en régies communales ou sous forme de syndicats, dont les limites sont à cheval sur des limites d'EPCI différentes, il sera possible de modifier leur périmètre.

Pour les régies communales de Souday et Saint-Agil, il est envisagé un rapprochement avec le Syndicat d'Aquaperche en charge de la desserte en eau potable des communes du Plessis-Dorin, Saint-Avit, Le Gault-du-Perche, Chapelle-Guillaume (28), la Bazoche-Gouët (28), et depuis le 1er janvier 2023, La Fontenelle, Le Poislay, Arville, Oigny, absorption du syndicat FPAO. Compte tenu de la gestion des 3 communes historiques, Arville, Oigny et Saint-Avit par Aquaperche, la réglementation oblige les communes historiques de Saint-Agil et Souday à rejoindre Aquaperche.

Service assainissement

La gestion des services d'assainissements collectifs et celui des assainissements non collectifs seront transférées à la communauté de communes des Collines du Perche.

8 – Questions diverses

Affaire SAS Crazy Villas

La SAS Crazy Villas est propriétaire de biens immobiliers destinés à la location dont un établissement dénommé SO VILLAS implanté sur la commune déléguée de Oigny, (deux autres établissements existent sur les communes de Droué et la Ville-aux-Clercs).

En l'absence de conformité de cette structure classée en ERP, un arrêté a été notifié pour fermeture administrative. SAS Crazy Villas a déposé un référé en liberté auprès du Tribunal Administratif d'Orléans qui a débouté le requérant par jugement du 18 avril. Le 26 avril, SAS Crazy Villas a déposé une requête introductive d'instance qui sera jugée le 7 mai. Les mémoires en défense ont été rédigés par les services de l'Etat.

Une sous-commission de sécurité via le SDIS – statuera sur le classement de cet ERP en maison d'habitation suite au dossier déposée par le pétitionnaire Crazy Villas.

Matériel en commun

Le bras articulé de l'élagueuse en commun avec Baillou est cassé. La réparation est confiée à SB Chaudronnerie AGRI-TP de Choue.

Restaurant d'Arville

Un repreneur est intéressé par l'affaire pour la fin de l'année à l'issue des travaux budgétisés en 2024 par la commune.

Réunions

- Conseil Municipal : 20 heures, salle communale St Agil
 - **Lundi 3 juin**
 - **Lundi 8 juillet**
 - **Lundi 9 septembre (à confirmer)**

La séance est levée à 23 h 00

Le Maire,
J. GRANGER.