



Le Conseil Municipal s'est réuni le jeudi 10 juillet 2025 à 19 heures en salle du conseil.

La séance était présidée par Monsieur Jean-Louis RAFFIN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 18

Nombre de conseillers présents : 14

Jean-Louis RAFFIN, Marie-Christine JUILLET-DORDET, Gérard MOREAU, Géraldine JAMBON, Serge DERUET, Suzanne GAULT, Michèle TROUTOT, Louis TROUTOT, Michel FEILLU, Michel JAMBON, Jean-Marc NAVEAU, Stéphane MOULIN, Philippe HERVET, Noémie DEGRUGILLIER.

Nombre de conseillers votants : 16

Absents avec procuration : Elléméadorine JENOUVRIER pouvoir à Géraldine JAMBON, Marjorie DARME pouvoir à Suzanne GAULT.

Nombre de conseillers absents : 2

Absents : Coralie BUCHET, Séverine LE BRETON.

Les conditions d'adoption des délibérations du conseil municipal sont fixées par l'article L. 2121-20 du code général des collectivités territoriales, aux termes duquel les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. Ainsi, un « refus de prendre part au vote », s'il peut avoir une signification politique pour le conseiller qui le pratique, n'a pas d'autre conséquence qu'une abstention sur la décision du conseil municipal, issue du scrutin. En effet, seuls sont comptabilisés les suffrages exprimés « pour » ou « contre », « favorables » ou « défavorables », qui permettent de dégager une majorité, la voix du maire ou du président de séance étant prépondérante en cas de partage égal des voix, sauf dans le cas du scrutin secret. Le « refus de vote » ne constitue donc pas un obstacle au bon fonctionnement de l'assemblée communale, dès lors que le nombre de votants est suffisant pour que la majorité absolue des suffrages exprimés, soit la moitié plus une voix, puisse être acquise. Le refus de vote sur une affaire déterminée n'affecte pas non plus le quorum qui doit être apprécié au moment où le maire en saisit l'assemblée délibérante.

FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES

I -5-2 MODALITES DE VOTE

Conformément à l'article 20 du règlement intérieur du conseil municipal du 6 avril 2021, le conseil municipal votera à main levée.

II -5-2 NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales, à chacune des séances le Conseil Municipal doit désigner un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Noémie DEGRUGILLIER est désignée secrétaire de cette séance du conseil municipal.

III-5-2 APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 1^{ER} JUILLET 2025

Pour rappel, l'article L.2121-23 du CGCT stipule que le procès-verbal de conseil municipal doit être signé et approuvé par l'ensemble des conseillers présents à la séance ou faire mention « de la cause qui les a empêchés de signer ».

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 1^{er} juillet 2025.

DOMAINE ET PATRIMOINE

IV – 3.4 CESSION D'UNE PORTION DE LA PARCELLE AD 196 AU SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ « CHÊNE DE LORETTE »

Monsieur le Maire expose :

La commune a été sollicitée par le syndicat de la copropriété « Chêne de Lorette », pour une régularisation cadastrale et une demande de cession d'une portion de la parcelle communale cadastrée section AD n°196.

La portion de la parcelle communale cadastrée AD n°196, objet de la demande d'acquisition, est actuellement affectée aux jardins des propriétés attenantes. Elle ne présente aucune utilité publique d'être conservée par la collectivité et peut donc faire l'objet d'une cession.

Il a été décidé en accord avec le syndicat de la copropriété « Chêne de Lorette » de leur céder à l'euro symbolique les parties BN (53 m²) et BM (23 m²) (voir plan joint).

Les frais liés à cette rétrocession seront pris en charge par le syndicat de la copropriété « Chêne de Lorette »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres,

- ✓ **DECIDE** la cession à l'euro symbolique des parties BN (53 m²) et BM (23 m²) de la parcelle AD n°196, selon le plan de bornage projeté en pièce jointe ;
- ✓ **PRÉCISE** que les frais de géomètre et les frais d'acte seront à la charge du syndicat de la copropriété « Chêne de Lorette » ;
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique et tous les documents afférents à cette opération ;

V – 3.6.1 TARIFS LOCATIONS SALLES A COMPTER DU 1^{ER} AOUT 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres,

- ✓ **DÉCIDE** de fixer les tarifs de locations des salles communales à partir du 1^{ER} août 2025 comme suit :

SALLE DES FETES	1 ^{er} mars 2025		1 ^{er} août 2025	
	Habitants, associations ou entreprises domiciliés sur la commune	Habitants, associations ou entreprises non domiciliés sur la commune	Habitants, associations ou entreprises domiciliés sur la commune	Habitants, associations ou entreprises non domiciliés sur la commune
SALLE DES FETES				
½ journée	200 €	250 €	200 €	250 €
1 journée	380 €	500 €	380 €	500 €
2 ^{ème} journée consécutive	200 €	260 €	200 €	260 €
SALLE DES FETES + CUISINE				
½ journée	250 €	300 €	250 €	300 €
1 journée	450 €	600 €	450 €	600 €
2 ^{ème} journée consécutive	240 €	320 €	240 €	320 €
Réunions politiques	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit
FORFAIT ASSOCIATIONS				
Forfait sur année scolaire	500 €		500 €	800 €
1 seule gratuité de la salle des fêtes est accordée par an aux associations dont le siège social est domicilié sur la commune pour l'organisation d'une manifestation ayant lieu un week-end.				

SALLE DE REUNION (Salle du conseil - Salle Visio - Salle du Trône - Salle coworking)	1 ^{er} mars 2025		1 ^{er} août 2025	
	Habitants, associations ou entreprises domiciliés sur la commune	Habitants, associations ou entreprises non domiciliés sur la commune	Habitants, associations ou entreprises domiciliés sur la commune	Habitants, associations ou entreprises non domiciliés sur la commune
½ journée de 9h à 12h ou de 13h45 à 16h45	50 €	70 €	50 €	70 €
1 journée de 9h à 16h45	100 €	120 €	100 €	120 €
FORFAIT ASSOCIATIONS				
Forfait sur année scolaire	250 €		250 €	

CENTRE SOCIAL	1 ^{er} mars 2025		1 ^{er} août 2025	
	Associations ou entreprises domiciliés sur la commune	Associations ou entreprises non domiciliés sur la commune	Associations ou entreprises domiciliés sur la commune	Associations ou entreprises non domiciliés sur la commune
FORFAIT ASSOCIATIONS				
Forfait sur année scolaire	250 €		250 €	

Forfait clé perdue	1 ^{er} mars 2025		1 ^{er} août 2025	
	Habitants, associations ou entreprises domiciliés sur la commune	Habitants, associations ou entreprises non domiciliés sur la commune	Habitants, associations ou entreprises domiciliés sur la commune	Habitants, associations ou entreprises non domiciliés sur la commune
	150 €	150 €	150 €	150 €

DOMAINES DE COMPÉTENCES PAR THÈMES

VI – 8.5 AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) POUR LA PÉRIODE 2025-2031 ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE DREUX

Monsieur le Maire expose,

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a adopté son premier programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2017-2023. La procédure de révision de ce document stratégique a été engagée par la délibération n°2023-120 du conseil communautaire en date du 22 mai 2023.

Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) constitue un outil de planification à l'échelle intercommunale. Il fixe, pour une durée de six ans, les objectifs en matière de logement et d'hébergement afin de répondre aux besoins du territoire, de favoriser la mixité sociale, d'améliorer la performance énergétique des logements et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les communes et les quartiers.

Conformément à la délibération de lancement, un travail de concertation et d'élaboration a été mené, aboutissant à la production des trois volets constitutifs du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) :

- un diagnostic territorial partagé ;
- un document d'orientations stratégiques ;
- un programme d'actions opérationnelles.

Le scénario de développement retenu, intitulé « Une politique de l'habitat volontariste et maîtrisée, moteur des transitions », repose sur quatre axes stratégiques et se décline en douze actions concrètes à déployer sur la période 2025-2031.

Conformément aux dispositions de l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLHi a été arrêté par l'organe délibérant de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux le lundi 30 juin 2025 avant d'être transmis pour avis à ses communes membres.

Celles-ci disposent d'un délai de deux mois pour formuler un avis. Au vu de la période estivale, le retour des communes membres est reporté au 15 septembre 2025. Sans réponse des communes avant la fin de ce délai, leur avis sera réputé favorable.

À l'issue de cette phase de consultation, le conseil communautaire sera de nouveau saisi pour se prononcer sur les avis émis, avant transmission du projet à l'État.

Le représentant de l'État le soumettra alors, dans un délai de deux mois, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Dans l'hypothèse où le projet ne répondrait pas aux objectifs nationaux en matière d'habitat ou en cas d'avis défavorable ou de réserves du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), le Préfet pourrait formuler des demandes motivées de modifications, que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux devra intégrer à son document.

Ce n'est qu'à l'issue de ces périodes d'instruction et d'échanges avec les services de l'Etat que le conseil communautaire sera invité à approuver définitivement le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 de la Communauté d'agglomération du Pays-de-Dreux.

Considérant qu'il faut répondre aux besoins en logements sans étaler la ville

Considérant qu'il faut réhabiliter les logements anciens et vacants

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation notamment selon l'article L302-1 à L302-4-2,

Vu le code de l'urbanisme notamment selon l'article L131-1 à L131-7,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux n°2017-199 du 25 septembre 2017 relative à l'approbation du programme local de l'habitat intercommunal 2017-2023,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux n°2023-120 du 22 mai 2023 relative au lancement de la procédure de révision du programme local de l'habitat intercommunal,

Vu la délibération n°CC2025-118 du conseil communautaire du 30 juin 2025 relative à l'arrêt du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 avant consultation des communes membres,

Vu le diagnostic territorial,

Vu le bilan du programme local de l'habitat intercommunal pour la période 2017-2023,

Vu le document d'orientations stratégiques,

Vu le programme d'actions opérationnelles,

✓ **DÉCIDE**

Article 1 : d'émettre un (avis favorable sur le projet de programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux par délibération du 30 juin 2025 et présenté en détail en annexe ;

Article 2 : de charger Monsieur le Maire de notifier, avant le 15 septembre 2025, la présente délibération à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux conformément à l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation et à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025.

INFORMATIONS

RÉPONSES AUX QUESTIONS ENVOYÉES EN AMONT DU CONSEIL MUNICIPAL

Levée de séance à 19h30.

AFFICHE ET PUBLIE A LA PORTE DE LA
MAIRIE CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.
2121-25 DU CODE GENERAL DES
COLLECTIVITES TERRITORIALES

Le 10 juillet 2025

Le Maire,

Jean-Louis RAFFIN

