

# REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL

## DU 09 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le neuf septembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le deux septembre, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Madame SALMON Pierrette, Maire.

Etaient présents : Mme SALMON Pierrette, Mme RENONCET Lydie, M. PAHIN Philippe, M. PELOUIN Christian, Mme BREDAS Marie, M. ROUGEOT Pierre, M. MARNEUR Didier, M. HAINGUERLOT Bertrand

Absents excusés : M. MEUNIER Jérôme, M. PERRIN Baptiste (pouvoir à Mme SALMON Pierrette), M. GUENAULT Florian,

Absent : M. ALLAIS Michel.

Monsieur PAHIN Philippe est nommé secrétaire de séance.

Madame le Maire constatant le quorum atteint, déclare la séance ouverte et soumet le compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 21 juillet 2025 à l'approbation de l'Assemblée. Celui-ci est approuvé à l'unanimité.

\*\*\*\*\*

### 2025/09 - N° 28 - PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE : MODIFICATION DE LA PROMESSE DE BAIL

Lors de la réunion du 11 juin 2025, Madame le Maire avait donné lecture de l'avenant concernant la convention relative à l'étude et à l'implantation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol avec promesse unilatérale de bail emphytéotique et de constitution de servitudes. Les élus avaient plusieurs interrogations que Madame le Maire a transmis à l'entreprise VERSO ENERGY.

Lors de la réunion de conseil du 27 juillet 2025, l'avenant n'avait pas été validé, les élus avaient encore quelques questions sur le sujet.

Madame le Maire explique que l'entreprise VERSO ENERGY est venue à la mairie le 28 août 2025 et a fait le point sur l'ensemble du dossier.

Madame le Maire propose de valider l'avenant qui ajoute à la promesse de bail les parcelles cadastrées section Y N° 162 et B N° 383 ainsi que, par mesures de compensation, celles cadastrées section B N° 690, 687 (en partie) et 691. La puissance nominale de la centrale photovoltaïque sera d'environ 7,9 MWc.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des Membres présents :

- **APPROUVE** l'avenant concernant la convention relative à l'étude et à l'implantation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol avec promesse unilatérale de bail emphytéotique et de constitution de servitudes,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document nécessaire à cette affaire.

### 2025/09 - N° 29 - LOCATIONS DES LOGEMENTS COMMUNAUX RUE DE L'ARSENAL

Madame le Maire informe du départ des locataires du logement 3 bis rue de l'Arsenal le 30 septembre 2025.

Un point a été fait sur les loyers et les charges dus pour ce logement et le logement voisin, 3 ter rue de l'Arsenal.

Par délibération 2016/03 – N° 20 du 18 mars 2016, la municipalité avait décidé :

- **Pour le logement 3 Ter rue de l'Arsenal :**

De maintenir le montant du loyer à 750 € hors charges (20 € de charges correspondant à la participation à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et à l'entretien de la pompe à chaleur)

De supprimer la révision automatique du loyer en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

- **Pour le logement 3 Bis rue de l'Arsenal :**

De fixer le montant du loyer à 650 € hors charges (20 € de charges correspondant à la participation à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et à l'entretien de la pompe à chaleur)

De ne pas appliquer à ce loyer la révision en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

Le montant des charges n'a pas évolué depuis cette délibération mais les montants de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de l'entretien des pompes à chaleur ont augmenté.

Madame le Maire propose que le montant des charges soit fixé à 33 € pour les deux logements et que soit précisé dans le nouveau bail : « La provision pour charges pourra être réajustée à l'occasion de la régularisation annuelle, en fonction des dépenses réelles ».

Pour les locataires du logement 3 ter rue de l'Arsenal, la modification ne pourra avoir lieu qu'à la date anniversaire de leur entrée dans le logement, en janvier 2026, l'information doit leur être donnée.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des Membres présents ;

- **DÉCIDE** que le montant des charges du logement 3 bis rue de l'Arsenal soit de 33 € dans le nouveau bail qui précisera également que la provision pour charges pourra être réajustée à l'occasion de la régularisation annuelle, en fonction des dépenses réelles,
- **DIT** que le montant des charges de 33 € et sa régularisation annuelle vont être également mis en place pour le logement 3 ter rue de l'Arsenal,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document nécessaire à cette affaire.

## **COURRIERS / COURRIELS**

### **1) Du 19 mai 2025**

Un habitant de la rue du Parc s'inquiète du non-respect des STOP du carrefour de sa rue avec la rue de Chavannes. Madame le Maire fait remarquer que le marquage horizontal doit être refait.

### **2) Du 18 juillet 2025**

L'association Barbapaillettes située à Saint-Maixme-Hauterive recherche un local pour l'organisation de soirées cabaret. Le conseil municipal n'a pas de local à proposer.

### **3) Du 30 juillet 2025**

Des habitants de la rue de la Charentonne souhaiteraient que des places supplémentaires de stationnement autorisé soient créées dans la rue. Madame le Maire précise que le stationnement de l'Impasse des Champs doit également être revu, notamment pour le passage d'engins agricoles ; un état des lieux doit être fait.

### **4) Du 08 septembre 2025**

Des habitants de la rue de l'Arsenal signalent que de profonds nids de poule sont de plus en plus nombreux dans leur rue, notamment au niveau du carrefour avec la rue de Chavannes où la circulation et le stationnement sont plus importants à cause de la proximité de la garderie. Comme pour les différents points précédemment évoqués, Madame le Maire propose de faire un état des lieux global des besoins de réfection de voirie et de marquage. Elle tient également à préciser que le miroir doit toujours être posé rue de la Gare face à la rue du Bois Joli.

## **INFORMATIONS**

Des habitants de la rue de la Charentonne s'inquiètent de l'état d'un noyer mort notamment face aux phénomènes climatiques récents et les violents coups de vent. Des devis auprès d'entreprises vont devoir être demandés compte tenu de la taille de cet arbre.

Madame le Maire informe les élus qu'elle a été appelée dans la nuit de samedi à dimanche dernier pour du tapage nocturne dû à une soirée chez des particuliers. Elle précise qu'elle a contacté les auteurs des faits mais souhaite que soit rappelée l'importance du respect de la tranquillité du voisinage, l'article R1336-5 du Code de la santé publique qui fixe les bases de la réglementation pour les bruits dits de comportements est ainsi rédigé : "Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité".

Le 1<sup>er</sup> forum des associations s'est tenu à la base de loisirs Maurice Dumais le samedi 30 août 2025, de 14h à 18h. La majorité des associations communales étaient présentes, elles ont pu mettre en avant leurs activités, certaines ont également fait des démonstrations.

Les travaux de requalification du hameau de la Butte de Villebon doivent débiter le 06 octobre 2025 et durer un mois environ.

Le décret n° 2025-848 du 27 août 2025 a fixé la date de renouvellement des conseillers municipaux et communautaires aux 15 et 22 mars 2026.

La Communauté de Communes Entre Beauce et Perche a confié la réalisation des schémas directeurs eau potable et eaux usées au bureau d'études Suez Consulting. Différentes interventions sur le terrain vont avoir lieu comme la réalisation des levés topographiques qui a débuté cet été.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 21h30.