

Eure-et-Loir
Commune d'ARCISSES

CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 5 FEVRIER 2025

Date de transmission de la convocation : 29 janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le cinq du mois de février, le Conseil Municipal d'ARCISSES dûment convoqué en session ordinaire, s'est réuni à 19h30, sous la présidence de Stéphane COURPOTIN - Maire d'ARCISSES.

Nom Prénom	Fonction	Membres présents	Membres absents excusés	Procuration à :
COURPOTIN Stéphane	Maire d'ARCISSES et Maire délégué de Margon	X		
TRIVERIO Valérie	1 ^{er} adjoint	X		
BOTINEAU William	2 ^{ème} adjoint	X		
VEDIE Edwige	3 ^{ème} adjoint	X		
ENEALT Hervé	4 ^{ème} adjoint	X		
GAUTHIER Nicole	5 ^{ème} adjoint	X		
CARLIER Thierry	6 ^{ème} adjoint Maire délégué de Brunelles	X		
RUHLMANN Philippe	Conseiller Municipal	X		
VAUDRON Francis	Maire délégué Coudreceau	X		
BOBAULT Bruno	Conseiller Municipal		X	
LETANG Didier	Conseiller Municipal	X		
DEHARBE James	Conseiller Municipal		X	
DREUX Hervé	Conseiller Municipal	X		
CHERON Sylvie	Conseillère Municipale	X		
DE KONINCK Francis	Conseiller Municipal	X		
JOLY Jimmy	Conseiller Municipal	X		
LE BAIL Nadège	Conseillère Municipale	X		
DAVEAU Angélique	Conseillère Municipale	X		
HOCHEDÉ Véronique	Conseillère Municipale		X	
VAUDRON Aline	Conseillère Municipale	X		
HAYE GANET Mégane	Conseillère Municipale	X		
BARBAZ Marie	Conseillère Municipale	X		

Le quorum étant atteint, le Président de séance a déclaré la séance ouverte.
Secrétaire de séance : Sylvie CHERON

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du PV du précédent Conseil Municipal
2. Aliénation d'une partie du chemin rural de la Cour Jopha Margon
3. Etude géotechnique pour la construction d'une chaufferie biomasse
4. Contrôle assainissement collectif
5. Convention Nobus
6. Travaux d'éclairage public (remplacement des lampes énergivores)
7. Questions diverses

APPROBATION DU PV DU PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL

Stéphane COURPOTIN propose à l'assemblée d'approuver le procès-verbal du précédent Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 8 janvier 2025.

ALIENATION D'UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL DE LA COUR JOPHA MARGON

Stéphane COURPOTIN informe le Conseil Municipal qu'il a reçu une demande d'administrés qui souhaitent l'aliénation d'une partie du chemin de la Cour Jopha qui dessert leur propriété.

Stéphane COURPOTIN précise que ces administrés ont le projet d'ouverture d'une pension équestre et que l'acquisition de ce chemin permettrait de sécuriser entièrement la propriété en la clôturant, garantissant ainsi une sécurité optimale pour les chevaux.

- LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE CESSION D'UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL DE LA COUR JOPHA MARGON – ARCISSES (délibération n° 1-05/02/2025)

Le chemin Rural dit La Cour Jopha situé à Margon ARCISSES n'est plus affecté à l'usage du public qui n'a pas lieu de l'utiliser, et constitue aujourd'hui une charge d'entreprise pour la collectivité.

L'aliénation de ce chemin rural, prioritairement aux riverains, apparaît bien comme la meilleure solution. Pour cela, conformément à l'article L161-10-1 du code rural et de la pêche maritime il convient de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de ces biens du domaine privé de la commune.

En conséquence, après en avoir délibéré à l'unanimité le Conseil Municipal décide :

- De procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation d'une portion du chemin rural « La Cour Jopha », en application de l'article L 161-10-1 du code rural et de la pêche maritime et du code des relations entre le public et l'administration,
- D'autoriser le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

ETUDE GÉOTECHNIQUE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE CHAUFFERIE BIOMASSE (Délibération 2-05/02/2025)

Stéphane COURPOTIN informe le Conseil Municipal, que la loi ELAN impose une étude de sols G2 pour les travaux de construction.

Dans le cadre de la construction d'une chaufferie biomasse à Coudreceau, des devis pour la réalisation d'une étude G2 ont été demandés à plusieurs entreprises.

Stéphane COURPOTIN présente au Conseil Municipal les offres reçues des différentes entreprises pour la réalisation d'une étude G2.

Après étude des différentes propositions le Conseil Municipal décide à l'unanimité de retenir l'offre de l'entreprise GINGER à 3500 € HT.

CONTROLE ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Stéphane COURPOTIN présente au Conseil Municipal la proposition du conseil syndical du SIACOTEP concernant l'obligation de contrôle des branchements au réseau public de collecte des eaux usées lors des cessions d'immeubles :

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et résilience, modifie l'article L. 1331-11-1 du Code de la Santé Publique et oblige dorénavant le propriétaire, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, à faire établir un diagnostic de contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées dans la zone Paris, Jeux olympiques 2024. Ce contrôle obligatoire en cas de vente est donc réservé à cette zone et non pas l'ensemble du territoire national.

En dehors de cette zone, il n'existe aucune obligation légale. Toutefois, il peut y avoir des obligations réglementaires mises en place par les communes ou les communautés de communes.

Il est donc proposé le projet d'arrêté ci-dessous :

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5211-2, L.5211-9 et L.5211-10,

Vu les articles L.5211-9-2 et L. 2224-8 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-1, L.1331-11,

Considérant les missions confiées par la loi aux collectivités détentrices de la compétence « assainissement » s'agissant du contrôle des raccordements des immeubles aux réseaux publics de collecte des eaux usées, quelle que soit leur nature et leur origine (immeuble d'habitation, activités économiques, etc.),

Considérant que l'instauration d'un contrôle des branchements aux réseaux de collecte lors des cessions d'immeubles constitue un moyen approprié et efficace pour identifier des situations de non-conformité, susceptibles de causer des pollutions et de dégrader les ouvrages dont le SIACOTEP a la charge,

Considérant qu'une telle démarche complète utilement les obligations légales relatives au contrôle des nouveaux raccordements et des systèmes d'assainissement non collectif et constitue un élément important d'une politique d'ensemble dans ce domaine,

ARRETE

Article 1 : Préalablement à la vente de tout immeuble desservi par un réseau public de collecte des eaux usées dont le SIACOTEP est maître d'ouvrage, il est institué pour le propriétaire vendeur une obligation de contrôle des installations privatives de collecte des eaux usées ainsi que de leur raccordement audit réseau.

Cette obligation porte sur les ventes d'immeubles individuels et d'immeubles collectifs.

Sont exclues les ventes d'une seule partie d'immeuble telles que la vente d'un appartement, d'un local commercial.

Article 2 : Le contrôle rendu obligatoire en application de l'article 1 est déclenché par la sollicitation du vendeur ou de son représentant. Pour permettre aux parties à la cession de tenir compte de ces conclusions lors de la fixation du prix de vente, ce contrôle est réalisé avant la signature de la promesse de vente ; en tout état de cause, il est exécuté préalablement à la signature de l'acte authentique de vente.

Cette obligation est applicable pour toute cession dont la promesse de vente est signée postérieurement à l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Article 3 : Le contrôle est réalisé par un diagnostiqueur habilité pour réaliser ce contrôle aux frais du vendeur. Conformément aux dispositions de l'art. L. 1331-11 du code de la santé publique, les agents ont accès aux propriétés privées pour mener à bien le contrôle.

La consistance du contrôle est déterminée par ce service afin de disposer des éléments lui permettant d'apprécier la conformité des ouvrages à la réglementation en vigueur et au règlement de service.

Article 4 : A l'issue du contrôle, le diagnostiqueur établit et transmet au vendeur ou à son représentant un rapport décrivant la nature des investigations réalisées et évaluant la conformité du raccordement au regard des prescriptions réglementaires en vigueur.

Article 5 : En cas de non-conformité, le vendeur dispose d'un délai de mise en conformité.

La date butoir pour réaliser les travaux ou les investigations est indiquée dans le rapport. Passé cette date des mesures coercitives peuvent être mise en place. La date butoir de mise en conformité est maintenue y compris en cas de vente. L'acquéreur achète le bien en toute connaissance de cause et ne pourra obtenir un délai supplémentaire. Les mesures coercitives telles que l'application de majoration liée au dépassement de la date butoir de mise en conformité seront applicables au nouveau propriétaire dans la continuité des obligations du vendeur.

Article 6 : Les notaires intervenant lors des cessions immobilières sur le territoire de la commune d'Arcisses sont tenus d'informer les vendeurs des obligations qui pèsent sur eux en application du présent arrêté et de s'assurer qu'une copie du document visé à l'article 3 est remise à l'acquéreur préalablement à la conclusion de la vente.
La prise en charge et le délai de réalisation des travaux devront explicitement être portés en mention dans l'acte authentique de transfert de propriété.

Article 7 : Monsieur le Maire est chargé de veiller à l'exécution du présent arrêté, dont une ampliation sera transmise à M. le Préfet d'Eure-et-Loir et qui fera l'objet d'une publication sur le site internet de la commune de Nogent-le-Rotrou/ commune d'Arcisses/ Commune de Saint-Jean-Pierre-Fixte.

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié à :

- La chambre départementale des notaires
- La chambre départementale de la Fédération nationale des agents immobiliers

Article 9 : Le présent arrêté entrera en vigueur le JJ/MM/2025.

Après lecture de ce projet d'arrêté le Conseil Municipal est favorable à l'instauration d'un contrôle obligatoire d'assainissement collectif sur l'ensemble du périmètre d'Arcisses.

CONVENTION NOSBUS (délibération n° 3-05/02/2025)

Stéphane COURPOTIN présente au Conseil Municipal la convention relative à l'extension du réseau du transport urbain à la commune d'Arcisses NOSBUS. En effet, au vu de l'instauration par la ville de NOGENT-LE-ROTROU de la gratuité des transports par le réseau NOSBUS au 1^{er} janvier 2023 ainsi que de l'évolution des arrêts instaurés avec le prestataire TRANSDEV Eure-et-Loir et la commune d'Arcisses il convient de passer une nouvelle convention.

Il précise que le montant de la redevance pour 2023 était de 10 783.24 TTC (2 314kms x 4.66 €)

Compte tenu de l'augmentation substantielle de la redevance pour une prestation identique et du très faible nombre d'usagers de la commune d'Arcisses à utiliser ce service de transport, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne pas renouveler la convention NOSBUS à compter du 1^{er} décembre 2024.

TRAVAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC (Délibération n° 4-05/02/2025)

Stéphane COURPOTIN expose aux membres du Conseil Municipal le projet de travaux d'éclairage public préparé à la demande de la commune par Territoire d'Energie Eure-et-Loir dénommé TE28 pour l'avenue des Prés Margon 28400 ARCISSES.

Il est fait remarquer que les interventions prévues en matière d'éclairage s'inscrivent dans une politique d'efficacité énergétique et de maîtrise de la consommation d'énergie. En l'état, ces travaux prévoient en effet le remplacement des installations énergivores existantes par des installations équipées de lampes à basse consommation de type LED ;

Ces travaux sont appelés à être réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de TE28 et donneraient lieu au plan de financement suivant quant à sa participation financière au programme 2025 d'amélioration énergétique de l'éclairage public présenté par TE28.

Coût estimatif HT des travaux	Contribution collectivité* (Article L5212-26 du CGCT)		Participation de TE28 (maître d'ouvrage des travaux)	
16 000 €	60%	9 600 €	40%	6 400 €

*Au titre de la maîtrise de la consommation d'énergie (Article L5212-26 du CGCT)

Bien entendu, si des subventions venaient à être attribuées à ce projet, la part financée par les collectivités et celle de Territoire d'Energie Eure-et-Loir se verraient diminuer.

Bien entendu, si des subventions venaient à être attribuées à ce projet, la part financée par les collectivités et celle de Territoire d'Energie Eure-et-Loir se verraient diminuer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Adopte le projet de travaux à intervenir sur le réseau d'éclairage public ainsi présenté,
- Approuve le plan de financement correspondant à la mise en œuvre de celui-ci et des travaux correspondants quant à sa participation financière au programme 2025 d'amélioration énergétique de l'éclairage public présenté par TE28,
- Approuve le fait que la contribution de la commune pourrait être minorée en fonction de la participation d'aide que TE28 pourrait percevoir,
- Autorise Le Maire ou son représentant à signer la convention à intervenir avec TE28 pour la réalisation et le financement des travaux.

QUESTIONS DIVERSES

➤ Référent randonnées

Suite à la réunion du 28 novembre 2024 concernant la valorisation de la randonnée (pédestre/cyclo/VTT) l'Office de Tourisme et Commerces du Perche nous demande de désigner un référent afin d'établir un état des lieux et un suivi de la situation à une échelle plus ciblée. Philippe RUHLMANN propose d'être ce référent.

➤ Subvention pour les haies

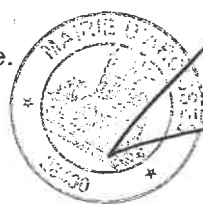
Le Parc Naturel du Perche pouvant subventionner des haies sur certaines conditions, Marie BARBAZ à la demande du Conseil Municipal doit prendre contact avec eux pour étudier le projet de plantation de haies sur la commune.

Le prochain Conseil Municipal est prévu le mardi 11 mars 2025
La séance est levée à 21h00

LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 FEVRIER 2025

- LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE CESSION D'UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL DE LA COUR JOPHA MARGON – ARCISSES (délibération n° 1-05/02/2025)
- ETUDE GÉOTECHNIQUE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE CHAUFFERIE BIOMASSE (Délibération 2-05/02/2025)
- CONVENTION NOSBUS (délibération n° 3-05/02/2025)
- TRAVAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC (Délibération n° 4-05/02/2025)

Le Président de séance : Stéphane COURPOTIN – Maire.



Le secrétaire de séance : Sylvie CHERON

