

## PROCES VERBAL SÉANCE DU 13 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, 13 septembre à 20 H 30, le Conseil municipal légalement convoqué, par convocation en date du 08/09/2023 de manière électronique, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Jean-Michel Chiquet, Maire.

<b>PRESENTS</b>	M. Jean-Michel CHIQUET		M. Arnaud PERROUX
	Mme Dominique RIBOUILLEAULT	M. Michel MINGOT	Mme Sylvie MANCEAU
	M. Bernard OLSZTYNSKI		M. Jean-Michel DARONDEAU
	Mme Adeline HUET	Mme Alexa FISSEAU	Mr Pascal GUILLIER
		M. Daniel EVRARD	M. Pascal BRUNEAU
<b>ABSENTS</b>	Mme Fabienne PINÇON (en visio)	Mme Sylvie PELTIER	M Claude DAGUZAN
<b>EXCUSES</b>			

Mme PELTIER donne procuration à Mr PERROUX.

Mr DAGUZAN donne procuration à Mr EVRARD.

**Secrétaire de séance :** Mr BRUNEAU

### Rappel de l'ordre du jour :

- Secrétaire de séance et approbation du PV du conseil municipal du 13 septembre 2023
- **DPU** *Délibération 20231309-001*
- **Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé :**
  - o Approbation du rapport eau et SPANC *Délibération 20231309-002*
- **Renouvellement de la commission de contrôle des listes électorales** *Délibération 20231309-003*
- **Voirie : Routes des Breuilles** *Délibération 20231309-004*
- **Maisons des associations : estimation**
- **Logements locatifs : uniformisation des règles de révision des loyers** *Délibération 20231309-005*
- **Remboursement d'un élu (dépenses liées à la cantine)** *Délibération 20231309-006*
- **Bâtiments communaux : Devis audits énergétiques et loi APER ZAEnR** *Délibération 20231309-007*
- **Eglise : point sur le rendez-vous avec la DRAC**
- **Informations sur les dépenses engagées**
- **Questions diverses**

### Ouverture de la séance à 20h32

#### Approbation du PV du conseil municipal du 26 juillet 2023 et secrétaire de séance

Mr le Maire pose la question du secrétaire de séance.

Mr Bruneau se propose, le conseil municipal accepte à l'unanimité.

#### DPU

Monsieur le Maire présente 2 dossiers de droit de préemption (DPU) :

- 4 Allée des Déportés
- 1 Grande Rue

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas préempter pour les 2 dossiers cités ci-dessus.

20h36 : arrivée de Mme FSSEAU

#### Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé :

##### Approbation du rapport eau et SPANC

Monsieur le Maire explique que le conseil communautaire (CCLLB), lors de sa séance du 29 juin 2023 s'est vu présenté le rapport d'activité de l'EPCI au titre de l'année 2022, ainsi que le rapport annuel sur les prix et la qualité du service de l'eau et du SPANC. Il appartient donc au conseil municipal de délibérer sur lesdits rapports.

M. le Maire expose :

Conformément à l'article L.5211-39 du CGCT, il appartient au Conseil Communautaire d'approuver chaque année, le rapport annuel d'activités sur l'exercice précédent. Ce rapport se présente en une synthèse complète des activités communautaires d'un point de vue tant financier, qualitatif que quantitatif et traduit les temps forts de l'année écoulée (confère rapport joint) ;

Par ailleurs, en application des articles D. 2224-1 à D. 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il y a lieu de présenter un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement qu'il soit collectif ou non collectif (SPANC), ainsi qu'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau.

Ces rapports ont pour objectifs :

- De fournir au conseil communautaire les informations essentielles à caractère technique et financier permettant d'apprécier la qualité de gestion de ce service public, les évolutions et leurs facteurs explicatifs,
- d'assurer une plus grande transparence sur la gestion du service public vis-à-vis des usagers,
- d'inciter de ce fait à une meilleure maîtrise des coûts des services.

L'information des conseils municipaux des Communes membres fait partie des obligations incombant aux intercommunalités.

**Ainsi, l'article L. 5211-39 du CGCT prévoit que le président de l'EPCI adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.**

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'EPCI sont entendus. Le Président de l'EPCI peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.

Il appartient donc au Maire, en tant que président de l'assemblée communale, d'organiser l'information du conseil sur l'activité de l'EPCI.

Vu le rapport d'activités 2022 de la Communauté de communes,

Vu le RQPS du service de l'eau et du service SPANC,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2023 et les débats ;

M. le Maire invite les conseillers municipaux à débattre : Néant

***Le conseil municipal,***

***Après en avoir débattu,***

1. Confirme qu'il a pris acte de la communication et procédé à l'examen du rapport annuel d'activités de la Communauté de Communes au titre de l'année 2022 ;
2. Confirme qu'il a pris acte de la communication et procédé à l'examen du RPQS du service de l'eau et du service SPANC
3. Précise qu'il a ou n'a pas d'observations particulières à formuler.

### **Renouvellement de la commission de contrôle des listes électorales**

Monsieur le Maire rappelle que, dans chaque commune, des membres de la commission de contrôle des listes électorales sont nommés après chaque renouvellement intégral de conseil municipal et pour une durée de 3 ans.

Les membres ayant été nommés en 2020, il convient donc de procéder au renouvellement de la commission électorale.

Monsieur le Maire demande si les membres actuels, à savoir, Mme Manceau, Mme Peltier, Mme Fisseau, Mr Daguzan, Mr Bruneau, souhaitent reconduire leur fonction.

Les conseillers répondent affirmativement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de valider les membres ci-dessus cités, pour le renouvellement de la commission électorale.

### **Voirie : Routes des Breuilles**

Monsieur le Maire donne la parole à Mr Perroux, adjoint en charge de la voirie.

Mr Perroux présente l'évolution des travaux route des Breuilles.

Sur le trottoir de gauche, route des Breuilles, les poteaux ont été enlevés (enfouissement réalisé) mais le trottoir a été dégradé suite aux travaux. Dans le devis initial, il était prévu de refaire le bitume seulement au niveau de la tranchée (et non tout le trottoir).

La CCLLB avait en sa possession un devis de Eiffage pour un montant de 13000 € environ. Il a été demandé un devis à l'entreprise HRC, le devis s'élève à 10 400.40 € TTC.

Mme Fisseau demande si le coût de réfection de la tranchée (bitume) sera déduit de la facture de la réfection du trottoir.

Mr Perroux répond affirmativement.

Mr Evrard demande, concernant le trottoir prévu à droite (nouveau trottoir), si des bordures ont été prévues, afin de retenir la terre du talus.

Mr Perroux répond négativement.

Mr Perroux ajoute que par la même occasion il faut prévoir des travaux sur le tampon de cette même route (rehausse du regard). Un devis a été fait par l'entreprise HRC pour un montant de 1170.00 € TTC.

Les devis sont proposés au vote.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité de valider les 2 devis de l'entreprise HRC, à savoir la réfection du trottoir pour un montant de 10400.40 € TTC, et la reprise du regard assainissement pour un montant de 1170.00 € TTC.

Mme Pinçon fait un aparté concernant les demandes de subvention faites cette année (DETR, DSIL...): aucune subvention n'a été accordée. Les dossiers déposés étaient pour les travaux du nouveau trottoir route des breuilles, la pose d'un système de vidéo protection, et pour la création d'une halle commerciale.

Les services préfectoraux ont justifié ce refus en précisant que les subventions ont été accordées pour des projets à tendance énergétique (rénovation énergétique).

Mr Perroux fait un point sur les travaux voirie communale / travaux CCLLB.

- L'enduit d'usure a été réalisé.
- Le reprofilage sur la route des Lisambardières sera fait semaine prochaine
- La circulation à l'école (nouveau carrefour) ne semble pas poser de problème

### **Maisons des associations : estimation**

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Pinçon.

Mme Pinçon informe le conseil qu'une estimation a été réalisée par un agent immobilier pour la maison des associations : 125 000 à 130 000 €

Mme Fisseau demande pourquoi il n'a pas été demandé une estimation « au domaine »

Mme Pinçon répond que l'avis des domaines n'est plus obligatoire, cela dépend du montant de la vente.

Monsieur le Maire précise qu'il a reçu une offre d'achat inférieure au montant de l'estimation.

### **Logements locatifs : uniformisation des règles de révision des loyers**

Monsieur le maire explique que la trésorerie nous a fait remarquer que chaque bail était différent :

- Différence dans les dates de révision
- Dans les indices de révision indiqués...

Il est donc nécessaire de délibérer afin d'uniformiser les baux.

Il est proposé d'uniformiser les baux en fixant la date de révision au 1<sup>er</sup> janvier, et en validant comme indice de révision le 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année N-1.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, l'uniformisation des baux comme défini ci-dessus, à savoir, la date de révision au 1<sup>er</sup> janvier, et en validant comme indice IRL de révision le 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année N-1

### **Remboursement d'un élu (dépenses liées à la cantine)**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que Mme Pinçon a acheté des baguettes pour le pique-nique de fin d'année scolaire.

N'ayant pas de compte à la boulangerie de Château-du-Loir, Mme Pinçon a dû avancer le paiement, à savoir 28.50 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable pour le remboursement de Mme Pinçon à hauteur de 28.50€.

### **Bâtiments communaux : Devis audits énergétiques et loi APER ZAEnR**

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Pinçon pour ce dossier.

Mme Pinçon explique qu'une première étude énergétique a été faite par Ternéo, mais celle-ci ne donnait pas de préconisation, avec des orientations énergétiques précises.

Mme Pinçon explique que la société CDC Ingénierie et Conseil part sur l'existant, et fait des comparatifs sur ce qui peut être fait, cela permet d'avoir un diagnostic précis avec un chiffrage.

Le devis de CDC Ingénierie et Conseil est présenté pour un montant de 9000 €HT, cela concerne la mairie, le groupe scolaire, la cantine et la salle des fêtes.

Concernant la loi APER (accélération de la production d'énergies renouvelables), Mme Pinçon explique aux élus, que la commune doit faire un retour de leur proposition au PETR pour la fin octobre. Mme Pinçon ajoute qu'il faut que les communes tendent vers une autoconsommation totale pour 2050. L'énergie consommée devra être 100% produite.

Mme Huet s'interroge sur le fait qu'une étude avait déjà été faite ?

Mme Pinçon répond qu'effectivement une étude a été faite, mais elle n'était pas assez poussée.

Mme Fisseau précise, qu'à titre personnel, lors de l'installation d'une géothermie, un audit lui avait été fait au préalable par la société.

Mme Pinçon répond que ce genre d'étude ne suffit pas dans le cadre de bâtiments publics. CDC Ingénierie et Conseil ne pourra intervenir qu'au premier trimestre 2024.

Mr Evard complète les propos, en précisant que pour tout ce qui est publique, ce genre d'étude est obligatoire.

Concernant la loi APER, monsieur le Maire précise que si l'on ne prend pas de décisions sur les énergies renouvelables, l'état nous l'imposera.

Monsieur le Maire demande au conseil s'il approuve le devis présenté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité », donne un avis favorable pour le devis CDC Ingénierie et Conseil pour un montant de 9000 €HT.

### **LOI APER (Accélération de la production des énergies renouvelables) : Modalité de concertation citoyenne**

Le Maire indique au Conseil Municipal que la loi APER n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables présente plusieurs modalités afin d'accélérer et encourager le déploiement massif des énergies renouvelables dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. L'article 15 de la loi permet aux communes de proposer des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables (ZAEnR).

Ces ZAEnR doivent permettre d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir des équipements de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, méthanisation, éolien, géothermie, etc.). Elles ne garantissent pas leur autorisation, ceux-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas. Le projet permettra un équilibre entre production, préservation des sols et de la biodiversité et acceptabilité locale

Le Maire expose que la loi prévoit que la commune doit librement déterminer les modalités de la concertation avec le public, en précisant que la délibération proposant ces ZAEnR doit être prise au plus tard le 30 octobre 2023.

Compte tenu de ce délai très bref, le Maire propose de :

- de mettre à disposition du public les pièces permettant la compréhension du choix de la localisation des zones par EnR et de mettre un registre à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie du 9 octobre 2023 au 23 octobre 2023

- organiser une réunion publique à la salle des fêtes de Luceau le mercredi 11 octobre 2023 à 20h00 pour présenter les choix de la commune.
- d'organiser une consultation par voie électronique du 9 octobre 2023 au 23 octobre 2023 <https://luceau.fr>
- à l'issue de la concertation, un bilan des contributions sera présenté et des modifications des propositions de zonage pourront être examinées et débattues au sein du conseil municipal.
- .... Propositions non exhaustives

Le Conseil Municipal, après vote,

**DÉCIDE** de fixer les modalités de la concertation avec la population comme suit :

- de mettre à disposition du public les pièces permettant la compréhension du choix de la localisation des zones par EnR et de mettre un registre à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie du 09 octobre 2023 au 23 octobre 2023,
- mise à disposition du public d'un registre aux jours et heures d'ouverture de la mairie,
- organisation d'une réunion publique à la salle des fêtes de Luceau le mercredi 11 octobre 2023 pour présenter les choix de la Commune. Si pas de date encore fixée : Elle sera portée à la connaissance du public par affichage en mairie, par insertion dans la presse locale et sur le site Internet de la Commune, et/ou
- organisation d'une consultation par voie électronique <https://luceau.fr>

### **Eglise : point sur le rendez-vous avec la DRAC**

Monsieur le maire explique que la commission DRAC est venue voir l'église fin août, accompagné de la conservatrice. Mme Pinçon ajoute que l'église de Luceau passera en commission mi-octobre pour confirmer ou non l'inscription au classement.

La commune avait commencé à travailler avec un architecte, mais non n'avons plus de nouvelles.

La DRAC a communiqué les coordonnées d'un architecte qui a également travaillé pour l'église de Ruillé sur Loir.

Il faut compter environ 50 000 € d'étude (sur le 1<sup>er</sup> devis) , dont 50% qui pourrait être pris en charge par le département et/ou la DRAC.

Cette étude permettra de définir l'ampleur des travaux à réaliser ainsi que le coût.

Mr Evrard ajoute que le mandat 2020-2026 ne vas pas suffire.

Mr Mingot ajoute que les subventions peuvent monter jusqu'à 80 %.

### **Informations sur les dépenses engagées**

#### **TRAVAUX BATIMENTS**

- Réparation WC Handicapé école 244,33 €
- Remise en état du chauffage partir maternelle 3692,14 €
- Remise en état du chauffage partie primaire 4 129,54 €
- Remise en état chauffage salle polyvalente et vestiaire foot 2 959,02 €
- Remplacement robinet radiateur école 615,49 €
- Remplacement de 2 cartouches et disconnecteur cantine 279,60 €
- Remplacement de 2 robinets presto WC petite section 228,17 €
- Remplacement filtration logement communal 308,29 €
- Sté Bénard : intervention salle des fêtes 1022 €
- Sté Bénard : intervention cantine 1368 €

#### **RÉPARATION MATERIEL**

- Class : fuite liquide refroidissement tracteur Renault 265,52 €
- Claas : pompe à eau tracteur Renault HS 1 302,94 €
- Claas : remplacement de 2 pneus sur la TORO 475,79 €

#### **AUTRES DEPENSES :**

- El corp : réparation de tous les ordinateurs portables de l'école 2156 €
- Graphiloir : Bulletin municipal 1133 €
- Diagnostic énergétique des logements communaux : AlexiDiags 200 € par logement

## Questions diverses et Informations

- Mr Perroux précise que pendant les congés annuels de l'agent technique en charge du fauchage des routes, un agent contractuel a été recruté pendant 2 semaines afin de procéder au dit fauchage : il s'agit de Mr Perroux Baptiste.
- Mr Darondeau : le stade reste souvent allumé le soir / la nuit
- Mr Perroux : point sur l'assainissement le premier épandage a été réalisé, un deuxième sera effectué vers octobre. La station d'épuration tourne à plein régime. La société SEAM qui assure l'entretien intervient 1 fois par semaine mais cela n'est pas suffisant pour le suivi. Mr Perroux assure donc 1 fois par semaine un entretien supplémentaire. De plus, le ventilateur d'aération commence à faire du bruit : il va falloir prévoir son remplacement.
- Mme Ribouilleault : les travaux de l'allée du cimetière débuteront début octobre
- Mr Evrard : Serait-il possible de refaire le marquage route des Tuileries ?
- Mr Olsztynski : Où sont les panneaux de la nouvelle zone 30 Grande Rue ?
- Mr le Maire : demande d'un administré : il manquerait un lampadaire route de Coupepiéd : réponse cela n'est pas réalisable, raccordement au réseau pas possible.
- Mr le Maire : Citéos a réalisé le raccordement de la caméra au city stade. La réunion avec le foot aura lieu le 18 octobre lors de la prochaine réunion.
- Mr le Maire : il a été constaté du vandalisme au stade, ouverture des robinets d'eau, 120m3 ont été déversés.
- Mr le Maire a assisté à l'assemblée générale de la GVL. La GVL a fait remarquer au Maire, que plusieurs cours ne pourront avoir lieu au dernier trimestre 2023 faute de disponibilité de la salle (Noel école, fête du beaujolais, ect...). La GVL propose de régler la location de la salle afin de pouvoir la bloquer chaque semaine. Mr le Maire indique qu'il n'est pas envisageable de bloquer la salle pour les cours de gym. Certains conseillers comprennent le mécontentement du club GVL et de ses adhérents : ils paient une cotisation pour un certain nombre d'heures de cours. Après débat, il est décidé de trouver une solution, un compromis en allant discuter avec la Présidente de l'association GVL.

Monsieur le Maire prononce la fin de séance à 22h15.

SIGNATURE DU PROCES VERBAL DU 13 SEPTEMBRE 2023			
Mr CHIQUET Jean-Michel		Mr DARONDEAU Jean Michel	
Mme PINÇON Fabienne		Mme HUET Adeline	
Mr PERROUX Arnaud		Mme FISSEAU Alexa	
Mme RIBOUILLEAULT Dominique		Mr GUILLIER Pascal	
Mr MINGOT Michel		Mr DAGUZAN Claude	
Mme MANCEAU Sylvie		Mr EVRARD Daniel	
Mr OLSZTYNSKI Bernard		Mr BRUNEAU Pascal	
Mme PELTIER Sylvie			