



**PROCES-VERBAL**  
**Conseil Municipal du 4 Février 2025**

Sur convocation du 30 Janvier 2025, le Conseil Municipal de Courville-sur-Eure s'est réuni le **mardi 4 Février 2025 à 18h30**, salle de la Madeleine, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Hervé BUISSON, Maire, assisté de Monsieur Richard PEPIN, Madame Sylvie GAREL, Monsieur Jean-Claude HAY, Madame Laurence HUARD, Monsieur Frédéric HALLOUIN, Adjoints.

**Étaient également présents :** Monsieur Christian VASSEUR, Monsieur Patrick DOLLEANS, Madame Christine DAMAS, Monsieur Jean-Philippe RECAMENTO, Madame Nathalie CORDERY, Monsieur Karl JOUBERT, Monsieur Laurent LE VANNAIS, Madame Christine POUPINEAU, Madame Carine BIAT, Monsieur Ludovic PROVOST, Madame Céline SURIN, Madame Ludivine LUCAS, Madame Claire-Marie OLLIVIER, Madame Sandra DESAEVER.

**Était absent :** Monsieur Jean-Paul CHARRIER, Madame Marilyne BELLAMY, Monsieur Patrice CARCEL.

Monsieur le Maire fait appel à candidature pour tenir le poste de secrétaire de séance.

Monsieur Jean-Claude HAY se porte candidat.

Le Conseil Municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés désigne, Monsieur Jean-Claude HAY Secrétaire de séance.

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal du 19 Novembre 2024 à l'approbation du Conseil Municipal. Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

**M. le Maire rend compte des décisions qu'il a prises sur le fondement de l'article L2122-22 du CGCT :**

2024-16	31/12/2024	<i>Décision relative au virement de crédits (fongibilité des crédits prévue en M57) sur le budget de la commune : diminution des crédits au chapitre 011 et augmentation de crédits aux chapitres 65 et 66.</i>
---------	------------	---

## Affaires générales :

### 1. Avis de la commune sur la vente de logements sociaux appartenant à Habitat Eurélien :

Monsieur le Maire expose :

Par courrier du 18 décembre 2024, le Directeur Général de l'OPH « Habitat Eurélien » a sollicité des services de l'État l'autorisation d'aliéner 15 logements individuels (conventionnés APL), sis à COURVILLE-SUR-EURE : 1-2-3-4-5-6-8-9-10-11-12-13-14-15-16 Rue du Docteur Durand.

Conformément aux dispositions introduites par la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, en son article L. 443-7, les services de la DDT ont sollicité la commune par courrier en date du 22 janvier 2025, pour émettre un avis sur cette aliénation.

La commune dispose de deux mois, à compter du jour où le maire a reçu la consultation du représentant de l'État dans le département pour émettre un avis.

Faute d'avis de la commune à l'issue de ce délai, celui-ci est réputé favorable.

M. le Maire précise que le N°7 a déjà été vendu en 2023. La priorité sera donnée locataire qui pourra conserver son bail, dans le cas où il ne souhaiterait pas acquérir le bien. M. le Maire se dit favorable à cette vente qui favorise l'accès à la propriété et permet de baisser le ratio de logement sociaux sur la commune.

M. HALLOUIN demande si l'avis de la commune est simplement consultatif.

M. le Maire explique que la commune a deux mois pour répondre, et qu'en cas de refus cela est pris en considération, notamment compte tenu des garanties d'emprunt accordées par la commune.

Mme GAREL demande si la commune peut préempter.

M. le Maire confirme, toutefois il ne voit pas l'intérêt de le faire dans le cas présent.

M. HALLOUIN précise que la commune a dû céder les terrains en 1952.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis favorable à l'aliénation, par Habitat Eurélien, des logements 1-2-3-4-5-6-8-9-10-11-12-13-14-15-16 de la Rue du Docteur Durand.

### 2. Signature de la convention ORT dans le cadre du programme Petites Villes de Demain :

Créée en 2018 par l'article 157 de la loi ELAN, l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un outil au service des collectivités locales volontaires pour la mise en œuvre de leur projet global de territoire visant la consolidation de fonctions de centralité qui bénéficient à tous.

Par ses effets juridiques, cet outil a pour objectif de contribuer à la reconquête des centres anciens en engageant des actions concernant l'habitat (lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la vacance des logements...), l'aménagement (valorisation du patrimoine bâti, réhabilitation des friches urbaines...) et le commerce (lutte contre la vacance des locaux

L'ORT est un outil phare pour accompagner les collectivités lauréates du programme Petites Villes de Demain, dont Courville-sur-Eure fait partie depuis 2022.

Le projet d'intervention est formalisé dans une convention signée avec les communes concernées, l'EPCI et l'Etat, ainsi que toute autre collectivité et opérateurs publics et privés apportant leur soutien.

La convention ORT précise la durée ainsi que les secteurs d'intervention, parmi lequel figure nécessairement le centre-ville de la ville principale de l'EPCI.

M. le Maire présente les deux périmètres identifiés dans ce programme (voir plans en annexe).

A l'occasion d'un COPIL Petites Villes de Demain à l'échelle du département, il sera procédé aux signatures des conventions ORT, le conseil municipal devant autoriser le Maire à signer la convention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise le Maire à signer ladite convention

### 3. Placement du leg de Madame TARRIDE

Monsieur le Maire expose :

Par délibération en date du 5 avril 2023 puis du 4 juin 2024, le conseil municipal a décidé de recourir à un placement à court terme de la somme de 3.000.000 €.

Le placement est arrivé à terme en décembre 2024, produisant 54 150 € d'intérêts.

Il est proposé au conseil municipal de réaliser un nouveau placement de cette même somme, pour une durée de 6 mois, dans les mêmes conditions financières.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE de procéder au placement d'une partie du leg de Madame TARRIDE, soit 3 000 000 € sur un compte à terme pour une durée de 6 mois et donne pouvoir au Maire pour signer tout document se rapportant à cette affaire.

### 4. BUDGET EAU/ASSAINISSEMENT – Transfert de l'actif – Transfert des résultats du budget – Écritures comptables relatives au passif

En préambule, M. le Maire rappelle la prise de compétence au 1<sup>er</sup> janvier 2025 ainsi que le choix laissé aux communes de transfert tout ou partie des résultats, la communauté de communes ayant décidé d'appliquer une majoration de 20% au tarif de l'eau, pour les communes ne transférant pas la totalité des résultats.

La commune de Courville-sur-Eure, comme la majorité des communes, ayant l'esprit communautaire, a décidé en décembre de transférer la totalité des résultats pour les deux budgets.

M. le Maire souligne les excédents significatifs qui vont être transférés, ce qui devraient donner un peu de poids à la commune quand il y aura des arbitrages sur les investissements à réaliser. La commune a, malgré tout, fait des travaux sur la station d'épuration et la pose de 4 compteurs de sectorisation. Ces derniers ont permis de confirmer l'absence de fuite dans la grande majorité du réseau. Des fuites ont été détectées en centre-ville sur un secteur limité. Une écoute de nuit permettra d'identifier précisément leur origine afin de réaliser les travaux nécessaires à l'optimisation du rendement de notre réseau.

M. DOLLEANS considère comme rassurantes ces premières informations si l'on compare au rendement des autres communes du département et en particulière celle de Saulnières où 70% de l'eau est perdue en raison de fuites.

Mme DESAEVER se demande s'il était vraiment judicieux de transférer cette compétence supplémentaire à la communauté de communes.

M. le Maire rappelle que cela est prévu par la loi. Si le transfert n'avait pas été fait en 2025, il aurait été automatique au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Considérant que dans le cadre du transfert de la compétence « Eau/Assainissement » de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche au 1<sup>er</sup> janvier 2025, il est admis le transfert des éléments d'actif et de passif, et des résultats budgétaires du budget annexe « Eau/Assainissement », qu'il s'agisse de recettes à recouvrer, d'excédents ou de déficits, en tout ou partie,

Considérant que ces opérations budgétaires et comptables de transfert sont des opérations réelles et que le comptable public procédera au transfert des balances du budget annexe sur le budget principal par opérations d'ordre non budgétaires,

Considérant que les emprunts souscrits par la collectivité sur le budget annexe eau/assainissement doivent être transmis à la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche, conformément aux règles des transferts de compétence dans la gestion publique, impliquant le transfert de l'actif et du passif,

Considérant que le procès-verbal de transfert devra faire l'objet d'une validation de la Communauté Commune et de la Commune,

Considérant que le transfert de la compétence « Eau/Assainissement » doit donner lieu à des délibérations concordantes de la Communauté de Communes et des communes concernées,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- d'autoriser l'intégration des éléments d'actif et de passif dans le budget M57 de la commune,
- de mettre à disposition de la Communauté de Communes les biens et équipements nécessaires à leur exercice ainsi que les emprunts et subventions qui les ont financés,
- d'autoriser le comptable public à procéder à l'intégration des comptes de ce budget annexe dans le budget principal,
- de transférer les résultats des budgets annexes « Eau/Assainissement » constatés au 31/12/2024 et d'approuver les écritures comptables à passer sur le budget principal de la commune qui prévoient la reprise du résultat de la section de fonctionnement ainsi que celle de la section d'investissement du budget annexe « Eau :Assainissement » sans y intégrer les restes à réaliser qui sont transférés à la Communauté de Communes, d'approuver le transfert des résultats des sections d'investissement et de fonctionnement à la Communauté de Communes, comme suit :
  - Budget Eau Excédent transféré 306 463,72 € (corrigé des restes à réaliser)
  - Budget Assainissement excédent transféré de 120 216,02 €
- d'autoriser le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## 5. Arbitrage sur les investissements 2025

*Voir document joint*

M. PEPIN souhaite savoir comment est calculé le reversement de la taxe d'aménagement, rétroactif depuis 2022. S'agit-il des sommes perçues en 2022 ou les taxes liées aux autorisations d'urbanismes délivrées depuis 2022, sachant qu'il y a toujours un décalage.

M. le Maire répond que ce sont les sommes perçues depuis 2022 et uniquement pour la zone d'activité.

Mme DESAERVER souhaite que soit retiré le projet du Prieuré, qui devrait être vendu.

M. le Maire est également favorable à cette revente, malheureusement les trois acheteurs qui ont visité se sont désistés au vu des importants travaux à réaliser.

Mme DESAEVER s'interroge sur l'intérêt de réaliser ces travaux.

Mme BIAT fait remarquer que les travaux hors d'eau, hors d'air faciliteront la revente.

M. le Maire espère que la SEM patrimoniale, dont avait parlé notre Député, pourra porter ce projet. Le sujet sera évoqué lors de sa venue en avril prochain.

Mme BIAT regrette que les bords de l'Eure en béton n'aient pas été remis en état dans le cadre des travaux de l'esplanade.

M. le Maire indique que cela n'était pas prévu au marché mais qu'il faudra à terme que ce soit réalisé, notamment au moment de la reprise des berges pour assurer l'étanchéité et éviter l'écoulement dans le dallot.

Mme DESAEVER juge très couteux le plateau multisports et s'interroge sur sa localisation.

M. le Maire présente le schéma de principe du projet, tel qu'arrêté par la commission sports. Il est précisé que pour bénéficier d'un financement de l'agence nationale du sport, il ne faut pas réaliser un city stade mais un espace permettant la pratique simultanée de plusieurs activités sportives. Le budget est fixé à 100.000 €, si après ouverture des plis l'offre dépasse ce budget, le projet sera revu à la baisse, ou réalisé en plusieurs phases.

M. HALLOUIN demande si le fond de concours de la communauté de communes existe toujours pour ce type de projet.

M. le Maire rappelle qu'il a été consommé.

M. PEPIN précise que plusieurs communes ont bénéficié d'un fond de concours spécifique de 50%, il serait intéressant d'interroger la communauté de communes à ce sujet.

M. PEPIN souhaite se faire préciser si la rénovation énergétique de la salle Carnot reste inscrite malgré les incertitudes concernant les possibles subventions.

M. le Maire confirme qu'à ce stade, elle est maintenue mais reste conditionnée à l'octroi de subventions.

M. HALLOUIN souhaite savoir comment cela est chauffé actuellement.

M. le Maire précise qu'un chauffage d'appoint électrique a été ajouté. A noter que le montant évalué est celui correspondant au scénario prévoyant une économie d'énergie de 40%, seuil d'éligibilité au fond vert. Il comporte non seulement les deux systèmes de chauffage, mais aussi le remplacement des menuiseries. Il reste possible de ne prévoir que la partie chauffage notamment si les aides fonds vert ne sont pas reconduites.

M. RECAMENTO se demande s'il ne serait pas judicieux de commencer par l'isolation afin de réduire le besoin de chauffage.

M. le Maire rappelle que la chaudière dysfonctionne et que le gain énergétique apporté par l'isolation n'est pas si significatif.

Mme GAREL rappelle que nous facturons l'utilisation de la salle et que cela est délictueux lorsque le chauffage est en panne.

Il est convenu d'inscrire le montant des travaux de chauffage, montant qui pourra être corrigé à la hausse si des subventions sont possibles.

Mme HUARD demande si l'organigramme est indispensable.

M. le Maire confirme que cela sera un gain de temps pour les services au quotidien.

Mme GAREL demande si l'arche pour l'esplanade de la Guingette ne peut pas être reportée.

Compte tenu de l'inauguration prévue, M. PEPIN juge préférable de ne pas la reporter.

M. le Maire propose de revoir le nombre de sépultures reprises et de renégocier le tarif proposé qui semble coûteux, voir de reporter à 2026 le temps de réaliser les procédures. Il est précisé que l'agrément pour bénéficier d'un service civique est suspendu au vote du budget de l'Etat.

L'achat du barnum n'étant pas indispensable, il est reporté à 2026.

M. JOUBERT souhaite avoir une précision sur le montant des études pour l'extension du gymnase Klein.

M. le Maire rappelle qu'il s'agit du montant du marché signé relatif à la conception réalisation.

Mme DESAEVER s'interroge sur le prix de la borne commémorative.

M. HALLOUIN rappelle qu'il ne s'agit pas de la borne de la voie de la liberté existante mais de l'installation d'une nouvelle borne commémorative, retraçant le passage de la deuxième division blindée du général Leclerc, lors de sa montée pour la libération de Paris.

M. le Maire fait le bilan de cet arbitrage qui prévoit 2.155.000 € de nouveaux investissements, sans recours à l'emprunt, ce qui est significatif.

## **6. Lancement d'un marché à procédure adaptée pour un espace multisports et intergénérationnel :**

Lors de l'arbitrage 2024, le conseil municipal avait décidé de reporter à 2025 la création d'un plateau multisports, dans la ZAC de l'Eolienne.

La commission sports a mis à profit l'année 2024 pour élaborer un projet, réorienté à la suite d'échanges avec l'Agence Nationale du Sport.

Le projet d'aménagement issu de ce travail collaboratif répond aux objectifs suivants :

- Créer un espace convivial et sécurisé pour la pratique multiple d'activités sportives, en simultané,
- Favoriser la mixité intergénérationnelle en proposant des équipements adaptés à tous les âges.
- Offrir une infrastructure durable et respectueuse de l'environnement.
- Valoriser l'espace urbain en créant un lieu attractif et fonctionnel.

Cet espace multisports et intergénérationnel comportera :

- Un terrain multisports et multi-terrains (5 ou 6) de dimension 36 m x 18m permettant la pratique simultanée de sports de buts (basket-ball, football, handball etc.) et de sports de filets (badminton, tennis, tennis-ballon, volley-ball, etc)

- Une zone de fitness de 8m x 7m (environ) comprenant à minima une barre et une échelle de traction et un banc à abdos.
- Une aire de ping-pong de 8m x 4 m avec table de ping pong en acier galvanisé
- 2 terrains de pétanque de 4x15 m, avec bordures bois.
- En option, une piste d'athlétisme périphérique au terrain multisports
- 1 aire de jeux pour enfants de 1 an à 8 ans, d'une superficie maximum de 180 m<sup>2</sup> comprenant un toboggan et une structure multiple ou plusieurs jeux, installés sur un sol souple amortissant
- Des espaces de convivialité (5 tables de pique-nique, bancs, corbeilles, et rangement station d'accueil vélo...)

Pour mener à bien ce projet, il convient de lancer un marché à procédure adaptée pour la fourniture et l'installation des mobiliers, jeux pour enfants, et équipements sportifs.

M. PROVOST souhaite se faire préciser l'expression du besoin et du budget prévu. Il souhaite savoir pourquoi le projet de city stade a été remplacé par ce projet.

Comme indiqué précédemment, l'Agence Nationale du Sport ne finance plus le format « city stade » et préconise un espace permettant la pratique simultanée de plusieurs activités sportives pour éviter l'appropriation par un seul petit groupe.

M. PROVOST souhaite savoir qui demande cet équipement.

M. le Maire indique que cet espace étant prévu dans le projet initial de la ZAC. Certains propriétaires attendent depuis 12 ans sa réalisation. Une récente pétition, signée par plus de 40 personnes, a été adressée en mairie pour connaître l'état d'avancement de cet équipement.

M. PROVOST souhaite connaître le montant de l'enveloppe allouée à ce projet.

M. le Maire rappelle le montant indiqué à l'arbitrage : 100.000 € maximum. Il ajoute que lors de la vente des terrains par la famille GOUIN, il était précisé que cette aire de jeux devrait porter le nom de Raymond GOUIN.

M. JOUBERT et M. RECAMENTO rappellent que ce projet sera subventionné.

M. le Maire insiste sur le caractère intergénérationnel de cet aménagement.

M. VASSEUR ajoute qu'une convention pourra être signée avec le Pôle Enfance pour son utilisation, ce qui permettra de solliciter une aide de la CAF.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de lancer un marché à procédure adaptée pour la création d'un espace multisports et intergénérationnel comprenant la fourniture et l'installation des mobiliers, jeux pour enfants, et équipements sportifs.

### **Questions diverses :**

- En réponse aux interrogations de M. PROVOST lors du dernier conseil municipal, M. le Maire présente le détail des coûts de rénovation et d'extension de la médiathèque. Contrairement à ce qui a été annoncé, nous ne sommes pas à 6.000 € du m<sup>2</sup> mais sur un coût moyen est de 2.650 €/m<sup>2</sup>. Après déduction des subventions, nous sommes à moins de 500 €/m<sup>2</sup>.

M. PROVOST regrette que ces éléments n'aient pas été présentés au moment du vote.

M. le Maire rappelle qu'en théorie les questions relatives à l'ordre du jour devraient être adressées en amont du conseil municipal. S'agissant de l'activité de la médiathèque, on relève pour 2023, 586 emprunteurs actifs dont 137 nouveaux usagers et plus 16 200 prêts sur l'année tous supports confondus.

Mme GAREL précise avoir réalisé une enquête

Mme DAMAS ajoute avoir tenue la permanence samedi dernier et n'a pas arrêté pendant deux heures.

A ce titre, M. le Maire précise qu'une fois le nouvel équipement mis en service, il ne sera plus question que la médiathèque soit tenue par des bénévoles seules. Il y a aura toujours des bénévoles, mais en complément d'un agent communal.

Mme DESAERVER souhaite savoir si le nombre de prêt inclus ceux des écoles.

Mme GAREL répond que les écoles viennent lire sur place mais n'empruntent pas, pour l'heure, à la médiathèque.

M. le Maire confirme qu'il y avait une petite bibliothèque à l'école, tenue par un agent municipal qui a été réaffecté à la médiathèque. Nous allons inviter les écoles à aller vers la nouvelle médiathèque. Aujourd'hui, les locaux ne sont pas assez grands pour réaliser un vrai accueil de classe.

M. PROVOST remercie pour toutes ces informations, il regrette néanmoins de ne pas en avoir eu connaissance avant de voter un investissement d'un million d'euros.

- M. le Maire indique avoir été saisi par les riverains de la rue des Canaux inquiets de la montée des eaux des étangs et de l'Eure. Après étude de la topographie des lieux, il s'avère que l'ex-base de loisirs est 70 cm plus haut que l'étang communal et même plus haut que le niveau du fossé et semble être alimentée par les fossés de la route d'Illiers, suite aux aménagements qui ont été faits. Le niveau passe désormais au-dessus de la vannette. Le fossé, que nous avons découvert lors des travaux de l'esplanade, ne pourra pas faire office de trop plein. Par ailleurs, la solidité de la digue est à vérifier. Une réunion est prévue la semaine prochaine avec les riverains et le SMAR, pour voir ce qui peut être mis en œuvre.

- M. HAY rend compte de la dernière réunion de l'association des pêcheurs. Elle a mis l'accent sur la formation des jeunes et prévoit 3 lâchers de truites, malgré un budget limité. La météo a fait chuter les ventes de cartes de pêche.

- M. RECAMENTO annonce avoir reçu le club de Cherisy pour faire visite nos installations. Il a également réussi à obtenir un démoussage et remplissage de terre gratuitement par la société qui a réalisé les terrains, le club étant référent. Enfin, un Club de l'Essonne a sollicité l'utilisation des installations pour réaliser son stage de préparation, les 12, 13 et 14 avril, moyennant finance.

- Mme GAREL fait un bilan positif du lancement de la saison culturelle en janvier. La communication pourrait néanmoins être complétée pour s'assurer d'une plus large audience.

- Mme SURIN signale depuis des mois une panne sur un candélabre et regrette que SYNELVA ne parvienne pas à la solutionner.

M. le Maire propose d'appeler directement SYNELVA.

- Mme DESAEVER regrette de ne pas avoir été conviée à la visite de la maison de retraite qui a, semble-t-il, été réalisée en janvier.

M. le Maire précise qu'il s'agissait des vœux du CCAS et que la visite pour le conseil municipal n'a pas encore été programmée. Nous sommes en attente des dates proposées par la Directrice de l'EHPAD.

- Mme SURIN demande que la Grange et la Salle Pannard soient correctement signalées.

- Mme BIAT s'est permise de signaler au responsable des services techniques que les abords de la rivière derrière chez elle manquent d'entretien (tuteurs cassés, arbre tombé et barrière tombée dans la rivière).

M. le Maire confirme qu'une intervention était prévue mais a dû être décalée, compte tenu du risque d'effondrement des berges. Par ailleurs, certaines actions sont à la charge du SMAR.

Mme BIAT fait remarquer que cela fait deux ans que rien n'est fait.

M. le Maire rappelle que tous les conseillers municipaux peuvent venir en mairie remplir une fiche de travaux afin que le suivi puisse être assuré.

Mme DESAEVER considère que ce n'est pas à la mairie d'effectuer des travaux qui relèvent de la compétence de la communauté de communes.

M. le Maire rectifie : la rivière est de la compétence du SMAR et non de la communauté de communes.

Mme BIAT indique que le long du monument aux morts il n'y a pas de trottoir.

- M. DOLLEANS informe de la venue de l'entreprise DHENNIN qui a posé un lampadaire sur les deux prévus à Lancey.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h.