



COMPTE RENDU DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU  
14 JUIN 2023

L'an deux mil vingt-trois, le trente août à 19h30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Philippe BLUTEL, Maire.

Date de la convocation, le 21 août 2023

**Étaient présents** : Denis MADELINE Maire-adjoint, Guillaume CHANTEPIE Maire-adjoint, Séverine NICOLAS, Jean-Marc CHANDEBOIS, Aurélie MORISEAU, Sandrine LAFORET, Jean Yves MORAUX, Marie-Laure BLIN, Virginie LEGENDRE, Eric CERDAN

**Étaient absent** : Sandrine TESSIER a donné pouvoir à Aurélie MORISEAU  
Roseline BAILLARD « « « Philippe BLUTEL  
Joël HAMELIN « « « Jean Yves MORAUX

Marie Laure BLIN est proposé comme secrétaire de séance

**Nomination VOTEE à l'unanimité.**

### Préambule

Ce même jour 30 août, nous avons eu le plaisir de recevoir en mairie Mme Sandy LECOQ-ESPALLARGAS Sous-préfète récemment nommée.

Après une présentation de la commune et de son conseil, 4 sujets ou l'intervention de l'Etat sera facilitatrice ont été à l'ordre du jour :

- 📄 L'arrivée de la famille BAKHTYAR d'Afghanistan via le Pakistan dont l'intégration administrative (statut de réfugiés, carte de séjour) est en cours.
- 📄 Le projet de parvis d'église et refonte du centre bourg, en cours d'étude, qui supposera des soutiens financiers début 2025.
- 📄 Le projet privé de la société NORMASOL d'installation d'un parc solaire (4 ha, 5 mW) sur l'ancienne carrière ZUNINO route de St Sulpice. Une enquête publique aurait lieu courant 2024.
- 📄 La création de l'hôtel restaurant « LES PRES » dans l'ancien manoir du domaine de Pigeon. Le passage de la commission de sécurité est prévu pour la fin de l'année.

Les 3 derniers points ont fait l'objet de déplacements sur les lieux.

M le Maire tient à remercier ici Mme la Sous-Préfète pour le temps consacré a notre commune et pour la qualité et la cordialité qui ont marqué cet échange.

### 1. Compte rendu de la réunion du 14 juin 2023

Point financier	Respect du budget au 30 juin
Signalétique	Modifications prise en compte par prestataire, pose prévue début septembre
Jeux place Ronel	Pose prévue pour la rentrée des classes, travaux commune en cours
Parvis église	Cahier des charges amendé et validé, à l'ordre du jour
Laveur HP autonome	Pas de décision (solutions concurrentes ?)
Course « La France en courant »	Passée, météo défavorable. Pas d'échos sur la commune
Chenil municipal	Besoin validé, reste à réaliser (grilles disponibles ?)

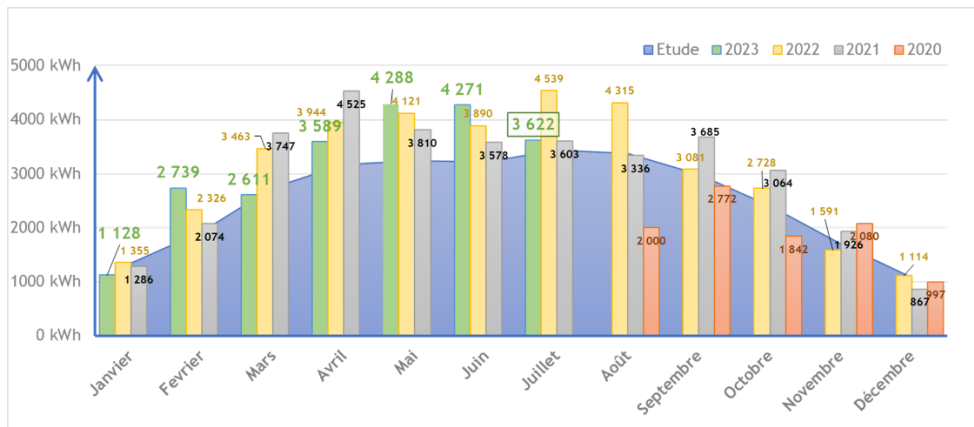


## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 JUIN 2023

### 2. Faits marquants

<b>Etat civil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Naissance</li> <li>• Mariages</li> <li>• Décès</li> </ul>	<p>Alicia LEPAGE &amp; Steven CLOU      Les Gouttiers      29 juillet 2023</p>
<b>Urbanisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permis de construire</li> <li>• Déclarations de travaux</li> </ul>	<p>SCI Nonant Paris      Pigeon      Hotel, rest. (pool house &amp; véranda)          NORMASOL      St Sulpice      Parc photovoltaïque (4 ha, 5 mW)</p> <p>Mathieu MERLET      3 Nully      29 m<sup>2</sup> photovoltaïque (6 kW) sur toit          Gp Energie Habitat Conseil      5 La Vigne      28 m<sup>2</sup> photovoltaïque (6 kW) sur toit          Fabrice PIGEOT      3 le Rialin      Changement huisseries          Renaud LAUNAY      Faye      Aménagement combles velux          Suzanne EON      5 Petit Fresne      Changement huisseries</p>
<b>Divers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visites candidats sénatoriales</li> <li>• Visite sous préfète</li> <li>• Gens du voyage</li> <li>• Vigilance sécheresse</li> </ul>	

### 3. Photovoltaïque



	Contrat	2020	2021	2022	2023
Production	kWh	30 648	9 691	35 501	36 467
Prix Vente	€/kWh	0,1207 €	0,12070 €	0,12055 €	0,12161 €
Revenus		3 699 €	1 170 €	4 280 €	4 396 €

### 4. Jeux place Ronel ; allée Louise Brouard

Aujourd'hui les jeux sont installés, le contrôle sécurité est passé et a demandé le déplacement d'un jeu jugé trop près de la structure. Le prestataire a intégré la demande et déplacera ce jeu avant la rentrée des classes (lundi 4 septembre).





## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 JUIN 2023

Monsieur le maire propose au conseil le projet d'invitation pour l'inauguration des jeux et de l'allée Louise Brouard

**cdc**  
Communauté de communes du bassin de Mortagne au Perche

**SIVOS**  
Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire  
de St-Hilaire, Ste-Céronne

**Philippe BLUTEL, Maire**  
Le Conseil Municipal  
de Saint-Hilaire-le-Châtel

Jean Claude LENOIR, parlementaire honoraire  
Président de la communauté de communes du  
bassin de Mortagne au Perche

Guillaume CHANTEPIE, Président  
Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire  
de St-Hilaire, Ste-Céronne

Philippe BLUTEL, Maire  
Le Conseil Municipal  
de Saint-Hilaire-le-Châtel

Seront heureux de vous accueillir à l'occasion de  
l'inauguration de la nouvelle aire de jeux pour  
enfants et de l'allée Louise BROUARD.

**Le mardi 17 octobre 2023 à 17h30**  
**Place Ronel**

L'inauguration sera assurée par l'équipe enseignante de l'école  
primaire de Saint-Hilaire-le-Châtel / Sainte-Céronne-lès-Mortagne

Merci de confirmer votre présence  
Tel : 02.33.25.01.13  
Mail : mairie@sthic.fr

Louise BROUARD (1878/1950) a été directrice/institutrice de l'école de filles de  
Saint-Hilaire-le-Châtel de 1902 à 1952 (50 années d'enseignement dont les 2  
années mandales). Par cet hommage la commune (associée à la commune de  
Sainte-Céronne-lès-Mortagne) souhaite mettre en valeur son équipe  
enseignante et montrer son attachement à l'école

Le carton est validé par le conseil.

L'organisation est discutée ; l'inauguration sera focalisée sur l'attachement de la commune à son école autour de l'équipe enseignante, des enfants et des anciennes élèves de Louise Brouard.

Un moment convivialité sera offert par le SIVOS (communes de Saint Hilaire et Ste Céronne) dans le local cantine.

### 5. Convention avec la commune de Ste Céronne pour la mise à disposition de la salle des associations.

La commune de Sainte Céronne a des besoins ponctuels d'une salle complémentaire à la mairie pour des réunions diverses. Notre commune dispose d'une salle des associations place Ronel dont la fréquentation est basse.

Monsieur le Maire en concertation avec Dominique Ragot, Maire de Sainte Céronne a élaboré une convention de mise a disposition de notre salle des associations aux conditions suivantes

- Quantitatif :** 12 utilisations annuelles ; une par mois (indicatif)
- indemnité :** 100 € forfaitaire
- Utilisation :** Réunions, activités récréatives (jeux de cartes, travaux manuels)
- Limites :** Pas de repas, soirée dansante ; pas de sous location ou activité lucrative

Dans cette convention, notre seul interlocuteur est le conseil municipal de Sainte Céronne

**Le conseil à l'unanimité :**

- **VALIDE** le projet de convention de mise à disposition de notre salle des associations avec la commune de Sainte-Céronne-lès-Mortagne.
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'élaborer la convention et de la signer conjointement avec madame la Maire de Sainte-Céronne -lès-Mortagne



**COMPTE RENDU DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU  
14 JUIN 2023**

## 6. Renégociation prêt Dexia Flobail

Monsieur le Maire rappelle au conseil que la municipalité avait contracté en 2007 un emprunt de 300 000 € avec la banque DEXIA au taux de 4,7 % destiné aux travaux de la mairie actuelle. A ce jour il reste 8 annuités à payer (février 2031).

Jusqu'au début 2023, la banque refusait la renégociation de ce prêt. DEXIA est dans la situation particulière où cette banque publique est appelée à disparaître et ne gère aujourd'hui que les contrats en portefeuille jusqu'à épuisement. Face à la hausse des taux et (à ses yeux !) le faible capital restant dû (127 000 €), DEXIA accepte aujourd'hui le remboursement anticipé du capital sans pénalités.

Monsieur le Maire informe le conseil que les banques contactées sont toutes frileuses pour financer ce type d'opération. Néanmoins, et compte tenu de notre bonne situation financière le crédit agricole a accepté de nous faire une proposition :

Banque	Capital restant dû	Taux	Fin	Annuité	Nombre	Coût du crédit
Dexia, Flobail	127 000 €	4,70 %	01/02/2031	19 142 €	8	26 204 €
Crédit agricole	127 000 €	4,19 %	01/02/2031	18 766 €	8	23 130 €
		4,28 %	01/02/2033	15 861 €	10	31 613 €

Le passage à 10 annuités permettrait d'alléger la charge annuelle mais augmenterait le coût du crédit.

La solution 8 annuités (similaire au crédit actuel) diminue un peu le coût du crédit. Aujourd'hui le remboursement se fait par un seul règlement par an de 19 142 €. L'offre crédit agricole accepte un règlement sous forme de règlements trimestriels mieux adaptés pour notre trésorerie.

**Le conseil à l'unanimité :**

- **DECIDE** de contracter un emprunt d'un montant de 127 000 € au taux de 4,19 % pour une durée de 8 ans à échéance trimestrielle
- **DECIDE** que le capital sera consacré au remboursement anticipé et sans pénalités du crédit DEXIA de 300 k€ contracté en 2007.
- **AUTORISE M** le Maire à mettre en place et signer tous les contrats et conventions liés à ces 2 opérations

## 7. Abandon d'une servitude.

La maison située au 6 rue Stanislas Ratel est en cours de transaction. L'office notarial nous a contracté pour nous informer qu'une servitude existait sur l'ancienne parcelle YE 40 (à l'arrière de la maison) au profit de la commune. Cette servitude était liée à l'accessibilité à des parcelles agricoles devenues aujourd'hui la zone pavillonnaire de la Maladrie.

La commune n'a aucune utilité à cette servitude qui date de plusieurs dizaines d'années, l'accès est d'ailleurs maintenant muré.

Monsieur le Maire propose d'accorder la demande d'abandon.

**Le conseil à l'unanimité :**

- **DECIDE** d'abandonner la servitude de passage qu'elle détenait sur l'ancienne parcelle YE 40
- **AUTORISE M** le Maire à signer tous les contrats et actes liés à cette opération.



**COMPTE RENDU DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU  
14 JUIN 2023**

### 8. Conteneurs semi-enterrés ; convention SMIRTOM, Communauté de Communes

Face aux augmentations des coûts de collecte et traitement des déchets ménagers le SMIRTOM souhaite en réduire la quantité par une plus forte incitation au tri. Un moyen est d'installer pour les déchets ménagers des conteneurs équipés de tambours 30 litres à badge nominatif.

5 conteneurs sont prévus pour notre commune :

- Un pour les aires de tri du Châtel, Ligni, Saint Sulpice
- Deux pour l'aire du bourg, place de la Liberté

Une convention tripartite (SMIRTOM, Communauté de communes, commune) est proposée pour gérer ce projet. Elle est composée des points suivants :

- La fourniture des conteneurs est du ressort du SMIRTOM
- La communauté de commune assure les travaux de génie civil, dévoiement de réseaux,
- La commune prend en charge les travaux de finition sur les aires. La communauté de communes prend en charge une partie de ces coûts (20%) dans le cadre du fonds de concours aux investissements.

L'installation des 2 conteneurs place de la Liberté vont entraîner des coûts significatifs pour la commune. Le conseil avait retenu de les placer dans la continuité (coté nord) des 3 conteneurs enterrés actuels (deux seraient consacrés au tri et un au verre).

Ceci suppose la réalisation d'un mur de soutènement, le déplacement des 2 candélabres solaires et la modification de l'accès à l'aire de jeux et pique-nique.

Un première approche nous conduit à un coût d'environ 10 000 €. Les 3 autres aires ne devraient pas engendrer de coûts significatifs (quelques raccords de béton).

La convention s'inscrit dans un projet sur 4 communauté de communes, il nous est donc difficile de ne pas y souscrire. Le conseil tient à exprimer son scepticisme quant aux gains attendus et surtout aux risques de malveillance (décharge sauvage, dégradations, pannes).

Monsieur le maire verra comment intégrer cet investissement dans le budget actuel ou celui de 2024.

#### Le conseil à l'unanimité :

- **VALIDE** Le projet de convention tripartite d'installation de conteneurs semi-enterrés
- **AUTORISE** M le Maire à signer la convention et tous les documents liés à celle-ci.
- **DEMANDE** à M le Maire de chiffrer l'ensemble des avenants liés à l'installation des conteneurs et de les présenter au prochain conseil

### 9. Parvis d'église, rénovation centre bourg.

A sa dernière réunion, le conseil avait défini le périmètre et le cahier des charges du projet. La proposition d'y intégrer la problématique des toilettes publiques et de l'aire de jeux et stade de foot avait été retenue.

Le planning global du projet serait le suivant



COMPTE RENDU DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU  
14 JUIN 2023

Timing	Mission	Assistances
Sept. 2023 - Mars 2024	<b>ETUDE DE FAISABILITE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Schéma directeur, tracé, matériaux et phasage</li><li>• Esquisse d'aménagement et cahier de principes</li><li>• Estimation financière</li></ul>	Assistance maîtrise d'ouvrage (Phase 1)
Mars 204 - Juil. 2024	<b>VALIDATION CONSEIL REUNION PUBLIQUE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Présentation du projet</li><li>• Prises d'avis</li></ul> <b>BOUCLAGE DU PROJET</b>	
Juil. 2024 - Déc. 2024	Etablissement des devis	Assistance maîtrise d'ouvrage (phase 2)
Jan. 2025 - Juin 2025	Demande de soutiens et subventions	
Sept. 2025 - .....	<b>CONCRETISATION</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Passage des commandes</li><li>• Travaux selon phasage défini</li></ul>	Maîtrise d'œuvre

Une consultation d'une assistance à maître d'ouvrage pour la phase un a été faite auprès d'ingénierie 61/ CAUE (organisme publique départemental) et le cabinet d'architecture Architriad (Mortagne au Perche).

Moins disant et plus adapté à la réalisation des missions suivante (phase 2 et maîtrise d'œuvre), le conseil retient la proposition Architriad.

**Le conseil à l'unanimité :**

- **CONFIRME** Le projet de rénovation de centre
- **VOTE** la commande de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (phase 1) au cabinet d'architecture Architriad (Mortagne-au-Perche) au prix vu en réunion
- **CHARGE M** le Maire de signer tous les documents et commandes permettant cette prestation

L'ordre du jour étant épuisé la séance est close à 21h00. Le prochain conseil se réunira le mercredi 11 octobre 2023 à 19h30.