



COMMUNE DE SENONCHES

**PROCES-VERBAL**  
**DU**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Mardi 25 FEVIER 2025**

Début de la séance : 18h30

Nombre de conseillers :

En exercice : 23

Présents : 13

Votants : 14

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 25 février 2025 à 18h30, le Conseil municipal de la commune de Senonches, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Xavier NICOLAS, Maire.

**Présents :**

M. Xavier NICOLAS, M. Eric GOURLOO, M. Valéry PERIER, Mme Janine DUTTON, M. Aurélien MOREAU, Mme Elodie BOSSENEC, M. Jacky VIGNERON, M. Pascal BIROLLEAU, Mme Marie JOAQUIM, M. Philippe MARTOJA, Mme Paula MANCEL, Mme Sandrine COPEZ, M. Philippe GILLET.

**Absents excusés :** Mme Liliane YVEN, M. Jacques DESMONTS, Mme Sylvie DEPONDT, M. Jean-Paul NEUVILLE, Mme Claudine MEUNIER – Pouvoir J. DUTTON, M. Antoine KOUTOU, M. Noël MARTINS, Mme Lydia ASTRUC, Mme Sophie HALLAVANT, Mme Emilie BAUER.

Secrétaire de séance : Mme Paula MANCEL.

Monsieur le Maire demande aux membres présents l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour :

- **Cession immobilière : 9 place des halles**

**Procès-Verbal de la réunion du 03/12/2024**

Il est proposé aux membres présents d'adopter le procès-verbal de la réunion précédente.

**Adopté à l'unanimité.**

## 1- Approbation Compte Administratif 2024

### ❖ BUDGET GENERAL

Compte tenu des documents budgétaires présentés et après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le compte administratif établi en concordance avec le compte de gestion de Madame le Receveur Municipal et qui se présente comme suit :

#### • Section de fonctionnement :

Dépenses	2 553 583,45 €
Recettes	2 970 375,54 €
Résultat exercice 2024	416 792,09 €
Excédent N-1 reporté	657 793,48 €
Excédent définitif	1 074 585,57 €

#### • Section d'investissement :

Dépenses	1 496 848,50 €
Recettes	891 664,04 €
Résultat exercice 2024	- 605 184,46 €
Déficit N-1 reporté	- 501 165,57 €
Déficit de clôture	- 1 106 350,03 €

#### Reste à réaliser

Dépenses	104 839,00 €
Recettes	607 976,00 €

Les restes à réaliser (RAR) présentent un excédent de 503 137 € en section d'investissement (subventions en attente de perception), soit un besoin de financement de la section d'investissement de 603 213,03 €.

Il est proposé au Conseil Municipal d'affecter le résultat de fonctionnement suivant :

Dépenses d'investissement (001) :	- 1 106 350,03 €
Recettes d'investissement (1068) :	603 213,03 €
Recettes fonctionnement (002) :	471 372,54 €

**Adopté à l'unanimité.**

## 2- Approbation Compte de Gestion 2024

Après s'être fait présenter le Compte Administratif du budget principal de la commune de Senonches pour l'exercice 2024 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, les comptes de gestion dressés par le Receveur accompagnés des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2024.

Après s'être assuré que Monsieur le Receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'elle a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

Le Conseil Municipal :

1. Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024,
2. Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;
3. Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Adopte le Compte de Gestion 2024 présenté ci-dessus.

**Approuvé à l'unanimité.**

### **3- Dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes : Convention avec le Centre de Gestion**

La loi de transformation de la fonction publique n°2019-828 du 6 août 2019 prévoit la mise en place obligatoire d'un dispositif de signalement des actes de violence, discrimination, harcèlement et agissements sexistes, pour les employeurs des 3 versants de la fonction publique (article L-135-6 du Code Général de la Fonction Publique).

Ce dispositif a pour objet de recueillir les signalements des agents qui s'estiment victimes ou témoins d'un acte de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel ou d'agissements sexistes et de les orienter vers les autorités compétentes en matière d'accompagnement, de soutien et de protection des victimes et de traitements des faits signalés.

L'employeur est chargé d'informer le personnel placé sous son autorité de l'existence du dispositif

Le législateur a prévu que les collectivités et établissements publics puisse déléguer sa mise en œuvre à leur Centre de gestion. Le dispositif proposé par le Centre de Gestion étant soumis à conventionnement, il est donc demandé de valider celle-ci en conseil municipal.

Pour assurer ce suivi la commune de Senonches a reçu un avis positif suite au passage en Comité Social Territorial du 02/12/2024.

Ainsi il est proposé que le Conseil municipal valide ce dispositif de signalement, en autorisant le Maire à signer la convention avec le Cdg28, et tous les actes réglementaires permettant la bonne mise en place et application du dispositif.

**Approuvé à l'unanimité.**

#### **4- Intégration au domaine public des voies, réseaux d'eaux pluviales et bassin d'orage du lotissement Mistral Percheron**

Dans le cadre de la création du lotissement « Mistral Percheron », la SAS Sologne & Loire Habitat, sise 8, route de Concyr à ORLÉANS (45100), lotisseur, représentée par Monsieur Laurent PATURAUD a sollicité de la commune le classement dans le domaine public communal des voies et réseaux, ainsi que de la parcelle sur laquelle est aménagé un bassin de rétention des eaux pluviales.

Après instruction de cette demande par les services administratifs de la commune, du SIDEP du Val-Saint-Cyr et de la Communauté de Communes des Forêts du Perche, il s'avère possible de répondre favorablement à cette demande.

La voirie cadastrée section D n° 1064, 1104 est d'ores et déjà ouverte à la circulation publique et serait donc classée dans le domaine public communal, ainsi que les réseaux d'eaux usées, d'eau potable et d'eaux pluviales, qui s'y trouvent en sous-sol.

Le bassin de rétention, cadastré section D n° 1062, 1066, servant à récolter les eaux de pluie du réseau, serait également intégré au domaine public.

Les différents réseaux (électricité, eau potable, eaux usées, eaux pluviales...) étant implantés en partie privative du lotissement, des servitudes seraient également créées au profit d'Enedis, de la commune, de la Communauté de communes et du SIDEP du Val-Saint-Cyr.

La Communauté de Communes des Forêts du Perche, compétente pour la gestion des réseaux eaux usées, a délibéré lors du Conseil Communautaire du 16 septembre 2024 pour les intégrer.

Le SIDEP du Val-Saint-Cyr, compétent pour la gestion des réseaux eau potable, a délibéré lors du Conseil Syndicat du 27 novembre 2024 pour les intégrer.

Conformément à l'article L. 141-3 du code de la voirie routière : *« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. [...] Les délibérations concernant le classement [...] sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. »*

En l'espèce, la voie à classer est d'ores et déjà ouverte à la circulation publique et dessert l'ensemble des habitations du lotissement. Après classement, son usage sera identique. Dès lors, aucune enquête publique n'est nécessaire pour procéder à ce classement.

Par ailleurs, ledit classement ne pouvant être envisagé qu'en cas d'entente amiable et unanime des propriétaires desdits terrains et voies, l'assemblée générale de la SAS Sologne & Loire Habitat doit également se réunir pour approuver cette rétrocession, qui interviendrait sans contrepartie financière.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver l'acquisition gratuite des parcelles cadastrées section D n° 1064, D n° 1104, D n° 1062 et D n° 1066 ;
- D'approuver leur intégration au domaine public communal ;
- D'approuver la constitution des différentes servitudes attachées à ce transfert dans le domaine public communal ;
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir, ainsi que tous les documents que cette opération nécessiterait.

**Approuvé à l'unanimité.**

## **5- Alignement communal : Acquisition de parcelles rue de la Mairie**

Monsieur le Maire informe les membres présents que le propriétaire de l'emprise foncière sise rue de la Mairie, Ville-aux-Nonains, a procédé au bornage et à la division de son bien, initialement cadastré section 413ZB n° 100.

Lors de cette opération, il a été relevé que la propriété n'était pas à l'alignement du Chemin Rural n° 7 dite « de La Ville-aux-Nonains à Jaudrais », dénommée depuis « rue de la Mairie ».

Le cabinet de géomètres a créé deux parcelles, cadastrées section 413ZB n° 112 et 413ZB n° 113, d'une superficie globale de 108m<sup>2</sup>, dans le cadre de cet alignement.

Il convient de remédier à cette situation, et à cet effet le propriétaire a donné son accord pour céder ces deux parcelles à la Ville, au prix de 7,55€/m<sup>2</sup> (prix d'acquisition).

Étant précisé qu'il s'agit d'une régularisation, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition de ces parcelles dans le cadre de la mise à l'alignement de la rue de la Mairie à Ville-aux-Nonains ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte à intervenir.

**Approuvé à l'unanimité.**

## **6- Mise en vente d'un bien immobilier : 8 rue du Château**

Monsieur le Maire saisit le Conseil de l'opportunité de vendre l'immeuble cadastré section A n° 1574, sis 8, rue du Château, composé d'un local de stockage d'environ 59m<sup>2</sup>, sur une parcelle d'une contenance de 59m<sup>2</sup>.

Le Pôle d'évaluation de la DGFIP a estimé la valeur vénale du bâtiment.

Les services de la commune se sont rapprochés de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) afin de recenser les travaux extérieurs à réaliser sur ce bâti, d'une époque analogue à la construction du château. Un détail exhaustif a été transmis concernant le remplacement des menuiseries (fenêtres) par des menuiseries en bois peint, le remplacement de la porte d'entrée, la réalisation de l'ensemble des encadrements, la réalisation des enduits de façades et le remplacement de la couverture.

A l'appui de ces éléments et compte tenu de l'emplacement du bâtiment, Monsieur le Maire propose aux membres présents d'ajouter trois clauses à cette cession :

- Dépôt d'une demande de permis de construire comprenant les travaux énumérés et le changement de destination du bâtiment dans un délai maximum de cinq mois à compter de la signature de la promesse de vente ;
- Réalisation des travaux dans un délai maximum de trente-six mois à compter de la signature de l'acte authentique ;
- Mise en place d'une astreinte mensuelle de mille euros en cas de retard ou de non-conformité des travaux avec les éléments émis par les services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Aussi, s'appuyant sur cette évaluation, Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de :

- L'autoriser à mettre en vente la propriété au prix net vendeur de 25 000 € ;
- Faire toute publicité, à consentir tout mandat de vente « simple » qui serait nécessaire, et plus généralement à faire le nécessaire pour trouver un acquéreur ;
- Préciser que les frais de négociation et frais notariés et divers seront à la charge de l'acquéreur ;
- Donner mandat à Monsieur le Maire ou l'adjoint ayant reçu délégation, de signer tout acte ou document utile permettant de mener à bien cette cession.

**Approuvé à l'unanimité.**

### 7- Subventions aux associations 2025

NOM DE L'ASSOCIATION	Proposition 2025	Proposition exceptionnelle 2025
1778è section médaillés militaires La Loupe/Senonches	100,00 €	
ADMR	- €	
Amicale des Sapeurs-Pompiers de Senonches	- €	
Association culturelle du Senonchois	600,00 €	
Association sportive collège La Loge des Bois	400,00 €	200,00 €
Au Lutin Perché	100,00 €	100,00 €
CEDREL	100,00 €	
Chorale paroissiale "Magnificat"	100,00 €	
Club des Séniors de Senonches	300,00 €	
Club La Joie de Vivre Senonchoise	300,00 €	
Comité de Jumelage		1 200,00 €
Comité des Fêtes de la Ville aux Nonains	- €	
Comité des Fêtes de Senonches	500,00 €	500,00 €
Confrérie des Cèpes Senonchois	200,00 €	
Echappée musicale	150,00 €	
Foyer Socioéducatif collège la Loge des Bois	300,00 €	
Harmonie de Senonches	800,00 €	
Jardins ouvriers de Senonches	- €	
Jeunes Sapeurs-Pompiers	- €	
Les Amis de La Forêt	- €	
Les Motards Tranquilles	- €	
Secours catholique	3 800,00 €	
Secours populaire	3 800,00 €	
SEL de Senonches	200,00 €	
Senonches Ville d'Art	- €	
UNC + UNCAFN	100,00 €	

Coopérative scolaire JY COUSTEAU	1 100,00 €	
APE Cousteau		
APEL Ecole Sainte-Marie	620,00 €	
USEP des Vallées de Senonches	600,00 €	
Resto du Cœur	- €	
Club des Chiffres et des Lettres Dissout fin 2024	- €	
<b>Total</b>	<b>14 170,00 €</b>	<b>2 000,00 €</b>
<b>Total subventions annuelles + exceptionnelles</b>		<b>16 170,00 €</b>

### Approuvé à la majorité.

Ne prennent pas part au vote en raison de leurs fonctions dans certaines associations :

- M. Pascal BIROLLEAU
- Mme Sandrine COPEZ
- M. Jacky VIGNERON

### Interventions :

**A. MOREAU :** Nous restons quasiment sur le même budget que l'an dernier avec une légère baisse liée au fait que le comité de jumelage avait demandé une subvention plus importante l'an dernier pour le déplacement à Battenberg.

**S. COPEZ :** Si je comprends bien, concernant l'APE de l'école Primaire la subvention est mélangée avec la coopérative ?

**A. MOREAU :** Oui, effectivement nous allons recevoir les deux associations car il ne peut y avoir deux entités subventionnées pour la même école. Un montant par enfant senonchois est alloué depuis quelques années. Il va falloir que les deux associations se mettent d'accord sur la répartition de la subvention. L'an prochain il sera proposé d'allouer les subventions sur projets.

**V. PERIER :** Il ne faut pas appliquer cela qu'aux écoles. Si certaines associations n'ont pas de projet il faut aussi baisser la subvention.

**X. NICOLAS :** Oui bien sûr, la commission est déjà vigilante sur ces critères.

**E. GOURLOO :** est-ce que certaines associations ont eu beaucoup moins que ce qu'elles ont demandé ?

**A. MOREAU :** Oui certaines. Mais les montants alloués sont sensiblement les mêmes que l'an passé. Seule l'ADMR n'a pas de subvention du fait que des travaux importants sont demandés dans les locaux.

**J. VIGNERON :** J'aimerais juste préciser que nous ne voyons pas les demandes des associations, ce serait bien de les voir.

**A. MOREAU :** On pourra prévoir ça pour l'année prochaine.

## **8- Collège de Senonches demande de subvention pour un voyage scolaire**

Monsieur le Maire informe les membres présents qu'il a été destinataire d'une demande de subvention du Collège de La Loge des Bois concernant un séjour en Angleterre durant la semaine du 31 mars au 5 avril 2025.

Le coût du voyage par élève est de 400 €.

23 élèves de la commune sont concernés par ce voyage.

Après examen du dossier, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal une participation à hauteur de 40 € par élève, ce qui représenterait un montant total de 920 €.

**Approuvé à la majorité.**

1 abstention : Mme Sandrine COPEZ

## **9- Cession immobilière : 9 place des halles**

Monsieur le Maire rappelle aux membres présents que, par délibération datée du 16 décembre 2020, la commune de Senonches a acté la préemption du bien cadastré section A n° 1571, sis 9, place des Halles à Senonches, pour une superficie au cadastre de 01 a 09 ca, dans le cadre des opérations de revitalisation du centre-bourg et des aménagements des espaces publics.

Ainsi, ce bien dont l'architecture moderne, sans caractère, ne correspond pas aux immeubles avoisinants a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux afin de mettre en valeur la Place des Halles suite à l'ouverture des anciennes Halles et l'aménagement des abords du château, actuellement en cours de réalisation.

Outre le ravalement des façades, l'Architecte des Bâtiments de France a demandé la modification de l'ouverture en carreaux de verre sur la façade Nord, l'installation de volets battants, la modification des appuis de fenêtre en béton par des appuis en brique.

Conscient de l'ensemble de ces travaux, l'acquéreur initial du bien avait pris attache de la commune pour l'acquérir au prix de 85 000€, frais d'acte à sa charge. Lors des échanges, étaient convenus le dépôt d'une déclaration préalable en son nom et la réalisation des travaux dans un délai de douze mois à compter de la signature de l'acte authentique et la mise en place d'une astreinte en cas de retard ou de non-conformité des travaux avec les éléments émis par les services de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'acquéreur initial a renoncé à cette transaction et à son droit de rétrocession obtenu dans le cadre de la préemption du bien par la commune par courrier daté du 22 octobre 2024.

Un nouvel acquéreur a présenté une offre aux conditions identiques.

Suite à cet exposé, Monsieur le Maire propose au Conseil de :

- L'autoriser à signer une promesse de vente et la vente, pour la cession du bien immobilier cadastré section A n° 1571 au prix de 85 000,00€.
- Préciser que les frais de négociation et frais notariés et divers seront à la charge de l'acquéreur ;
- Donner mandat à Monsieur le Maire ou l'adjoint ayant reçu délégation, de signer tout acte ou document utile permettant de mener à bien cette cession.

**Approuvé à l'unanimité.**

### 10-Questions Diverses

- Mise à jour du règlement du cimetière : Janine DUTTON informe les membres du conseil que le règlement du cimetière est en cours de révision et qu'il est envisagé de supprimer les concessions perpétuelles qui sont trop difficiles à gérer dans le temps. Ce point sera soumis à l'avis du conseil municipal prochainement.

**\*\*\*\* Fin de séance 19h50\*\*\*\***

Le Maire

Xavier NICOLAS



La secrétaire de séance

Paula MANCEL

