



COMMUNE DE SENONCHES

**PROCES-VERBAL
DU
CONSEIL MUNICIPAL
Jeudi 10 juillet 2025**

Début de la séance : 17h30

Nombre de conseillers :

En exercice : 23

Présents : 17

Votants : 18

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 10 juillet 2025 à 17h30, 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, Mme Liliane YVEN, M. Valéry PERIER, Mme Janine DUTTON, M. Aurélien MOREAU, Mme Elodie BOSSENEC, M. Jean-Paul NEUVILLE, Mme Claudine MEUNIER, M. Pascal BIROLLEAU, Mme Marie JOAQUIM, M. Philippe MARTOJA, M. Antoine KOUTOU, M. Noël MARTINS, Mme Emilie BAUER, Mme Paula MANCEL, M. Philippe GILLET.

Absents excusés : M. Jacques DESMONTS, M. Jacky VIGNERON, Mme Sylvie DEPOND, Mme Lydia ASTRUC – Pouvoir P. MANCEL, Mme Sophie HALLAVANT, Mme Sandrine COPEZ.

Secrétaire de séance : Mme Emilie BAUER.

Procès-Verbal de la réunion du 23/06/2025

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

Adopté à l'unanimité.

1- Cession de terrain : « La Croix Sainte-Anne »

Monsieur le Maire informe les membres présents que la S.A.S ANET DISTRIBUTION, sise à ANET (28260) et la SCI SARAMAX, sise à LA CHAUSSÉE D'IVRY (28260), souhaitent acquérir les parcelles cadastrées sections A n° 1592 et ZM n° 44p, 46, 55p, 60, d'une contenance estimée de 6,8 ha dans le cadre d'un projet artisanal et commercial.

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

Afin de s'intégrer dans le plan pluriannuel de constructions sur le territoire communal, une réunion de concertation s'est tenue avec les différents acteurs du projet afin de le phaser sur plusieurs périodes distinctes.

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs que les dossiers d'urbanisme feront l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, l'emprise foncière étant située dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de monuments historiques de la commune de Senonches.

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

- L'autoriser à céder les parcelles cadastrées sections A n° 1592 et ZM n° 44p, 46, 55p et 60, au prix net vendeur de 15,00€ / m² ;
- Préciser que le bornage périmétrique de l'emprise foncière, le bornage et la division des parcelles cadastrées ZM n° 55 et 44 seront à la charge de l'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.

Adopté à l'unanimité.

2- Cession de terrain : Route de Dreux

Monsieur le Maire informe les membres présents que la Sarl KALAN PROMOTION, sise 7bis, rue Jean Perrin à LUISANT (28600), représentée par Messieurs AKDOGAN et BULUT, souhaite acquérir les parcelles cadastrées section D n° 842, 967, 1106p, d'une contenance estimée à 1 ha 51 a 20 ca dans le cadre d'un projet immobilier en partenariat avec le bailleur social de l'Office Public d'Habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien) pour construire dans un premier temps 19 logements accompagnés de cinq terrains à bâtir. Dans un second temps, une dizaine de logements viendront compléter le projet.

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

Afin de s'intégrer dans le plan pluriannuel de constructions sur le territoire communal, une réunion de concertation s'est tenue avec les différents acteurs du projet afin de le phaser sur plusieurs périodes distinctes.

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs que les dossiers d'urbanisme feront l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, l'emprise foncière étant située dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de monuments historiques de la commune de Senonches.

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

- L'autoriser à céder les parcelles cadastrées section D n° 842, 967, 1106p, d'une contenance estimée à 1 ha 51 a 20 ca, au prix net vendeur de 257 924,00€ ;
- Préciser que les sondages géotechniques, le bornage périmétrique de l'emprise foncière, le bornage et la division de la parcelle D n° 1106 seront à la charge de l'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.

Adopté à l'unanimité.

3- Travaux d'éclairage public : Création de points lumineux ZA des Mourgloires

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que dans le cadre des travaux d'aménagement de la Zone Artisanale des Mourgloires, il convient de créer des points lumineux.

Il est à remarquer que les interventions prévues en matière d'éclairage public s'inscrivent dans une politique d'efficacité énergétique et de maîtrise de la consommation d'énergie. En l'état, ces travaux prévoient en effet l'installation de lampes à basse consommation de type LED.

En cas d'accord, ces travaux seraient alors réalisés par Territoire d'Énergie Eure-et-Loir et donneraient lieu à la mise en œuvre du plan de financement suivant :

coût estimatif HT des travaux	contribution de la collectivité* (Article L5212-26 du CGCT)		Prise en charge par TE28	
12 000 €	70%	8 400 €	30%	3 600 €

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

Ainsi, après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

adopte le projet de travaux à intervenir sur le réseau d'éclairage public ainsi présenté,

approuve le plan de financement correspondant, le versement de la contribution financière de la commune intervenant après réalisation des travaux sur présentation d'un titre de recette émis par Territoire d'Énergie Eure-et-Loir.

Une convention sera établie entre la commune et la communauté de communes des Forêts du Perche afin que le reste à charge soit remboursé par la communauté de communes.

Adopté à l'unanimité.

4 - Questions diverses

**** Fin de séance 17h55****

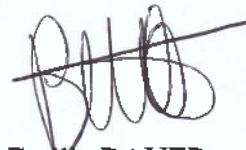
Le Maire



Xavier NICOLAS



Le secrétaire de séance



Emilie BAUER