

## CONVOCAATION POUR LA SEANCE DU 5 JUIN 2023

L'an deux mille vingt trois, le trente et un mai, a été convoqué en réunion ordinaire le conseil municipal pour le cinq juin deux mille vingt trois.

### ORDRE DU JOUR:

- Demande de subvention Région pour les travaux de rénovation énergétique de la salle polyvalente
- Demande de subvention CAF pour les travaux de rénovation énergétique de la salle polyvalente
- Tarif cantine scolaire 2023/2024
- Tarifs 14 Juillet
- Subvention ASPCA
- Tirage au sort des jurés d'assises
- Procédure de modification du PLU
- Vente parcelle incorporée au domaine communal suite à la procédure de biens sans maître
- Questions diverses

Etaient présents :

QUENTIN Virginie – ALTUR Marie-Lise - COËNON Guy – LOISY Pauline – HERBEAUX Etienne - FAERBER Jean-Paul – MECHELAERE Karine – DAIGREMONT Jérôme – RIVAS Delphine – TABANOU Victor – AMELINE Vanessa – MARTENS Yannick

Absents ayant donné procuration :

HUGODOT Patricia à LOISY Pauline  
SIMON Francis à COËNON Guy  
GATEAU Sophie à MECHELAERE Karine  
ROZIER Luc à HERBEAUX Etienne  
QUENTIN Bérénice à FAERBER Jean-Paul  
FAYOL Jade à QUENTIN Virginie

Absent : HEBERT Benoît

Madame LOISY Pauline a été élue secrétaire.

Aucune remarque n'étant faite, le procès-verbal de la précédente réunion est adopté à l'unanimité.

### DEMANDE DE SUBVENTION REGION POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE DE LA SALLE POLYVALENTE

Madame le Maire informe que le projet de rénovation de la salle polyvalente avait été retenu dans le Contrat Régional de Solidarité Territoriale de l'Agglo su Pays de Dreux 2018-2024.

Dans ce cadre, seules les dépenses d'isolation sont éligibles.

Sur un montant global de 1.429.961,30 Euros, les dépenses éligibles à une subvention de 50% ont été identifiées pour un montant de 542.044,34 Euros, soit une subvention sollicitée de 271.022,17 Euros.

Le plan de financement prévisionnel est donc le suivant :

<b>Plan de financement</b>			
<b>Dépenses</b>	<b>Montant</b>	<b>Recettes</b>	<b>Montant</b>
Travaux	1 295 094.30 €	Aide CRST sollicitée (50% d'une dépense éligible de 542 044,34€)	271 022.17 €
<i>dont dépenses éligibles au plan isolation</i>	<i>487 067.58 €</i>		
Diagnostic charpente	3 200.00 €		
Audit énergétique	3 620.00 €	Etat (DSIL 2021+2023)	270 434.00 €
Maitrise d'œuvre	115 245.00 €	Département (projet structurant)	150 000.00 €
Géotechnique	2 690.00 €	Agglo du Pays de Dreux	30 000.00 €
Socotec	10 112.00 €		
		Autofinancement et/ou emprunt	708 505.13 €
<b>Total des dépenses</b>	<b>1 429 961.30 €</b>	<b>Total des recettes</b>	<b>1 429 961.30 €</b>

Le conseil municipal, à l'unanimité, sollicite une subvention de la région au titre du CRST.

## DEMANDE DE SUBVENTION CAF POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE DE LA SALLE POLYVALENTE

Madame le Maire informe qu'une demande d'aide financière peut être déposée auprès de la CAF pour les travaux de rénovation de la salle polyvalente.

Le plan de financement prévisionnel est donc le suivant :

<b>Plan de financement</b>			
<b>Dépenses</b>	<b>Montant</b>	<b>Recettes</b>	<b>Montant</b>
Travaux	1 295 094,30 €	Aide CAF 20%	282 067,86 €
		Etat (DSIL 2021+2023)	270 434,00 €
Maitrise d'œuvre	115 245,00 €	Département (projet structurant)	150 000,00 €
		Agglo du Pays de Dreux	30 000,00 €
		Aide CRST	271 022,17 €
		Autofinancement et/ou emprunt	406.815,27 €
<b>Total des dépenses</b>	<b>1 410.339,30 €</b>	<b>Total des recettes</b>	<b>1 410.339,30 €</b>

Le conseil municipal, à l'unanimité, sollicite une subvention de la CAF pour les travaux de rénovation de la salle polyvalente

### TARIF CANTINE SCOLAIRE 2023-2024

Madame le Maire propose aux membres du conseil municipal d'augmenter les tarifs de la cantine scolaire pour l'année scolaire 2023-2024.

Pour cela, est présenté un récapitulatif de l'évolution du prix du repas de la Société Scolarest, car la situation inflationniste jouant sur les salaires et l'alimentaire met à mal l'équilibre économique du contrat en cours.

Année scolaire 2021 – 2022 : 2,950 Euros HT le repas  
Septembre 2022 : 3,127 Euros HT le repas, soit + 6%  
Mars 2023 : 3,327 Euros HT, soit + 6,4%  
Septembre 2023, tarif maximum prévisionnel : 3,527 Euros HT, soit + 6%

Sur la même période, les familles ont été facturées :

Année scolaire 2021 – 2022 : 4,12 Euros le repas  
Septembre 2022 : 4,20 Euros le repas, soit + 2%  
Mars 2023 : 4,20 Euros, pas de répercussion de l'augmentation de 0,20 Euros par repas  
Septembre 2023 :

Madame le Maire présente deux propositions :

- 1) Augmentation de 2% : soit repas à 4,28 Euros
- 2) Augmentation de 0,20 Euros (4,8%) soit 4,40 Euros.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de fixer le prix du repas à la cantine scolaire à compter du 1<sup>er</sup> Septembre 2023 à 4,40 Euros, ou 2,34 Euros pour le panier repas.

soit Option 1 : 4 repas par semaine coût mensuel de 61,60 Euros sur 10 mois ou 32,76 Euros pour les paniers repas.

Tarif repas adulte : 5,81 Euros le repas.

### TARIFS 14 JUILLET

#### REPAS

Mme le Maire informe les membres du conseil municipal que la commission fêtes et cérémonie propose d'augmenter les tarifs repas du 14 Juillet.

Compte tenu du prix de revient d'un repas, il est proposé de passer à un tarif unique adultes et enfants (plus de tarif habitant Abondant et habitant hors commune) :

Adultes : 13 Euros

Enfant (jusqu'à 10 ans) : 6 Euros

Madame le Maire demande au Conseil Municipal sa position quant à cette proposition.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide ces tarifs.

## **BUVETTE**

Madame le Maire propose au Conseil de revoir le tarif général pour la buvette organisée lors de manifestations communales (concerts, spectacles, 14 Juillet, etc...) :

### **BUVETTE**

- Bière pression (petit verre) 2 Euros
- Bière pression (grand verre) 4 Euros
- Coca, orangina, schweppes, perrier, grande bouteille d'eau, verre vin rouge ou rosé : 1 Euro
- Bouteille vin rouge ou rosé : 8 Euros

Le Conseil, à l'unanimité, valide ces tarifs.

## **SUBVENTION ASPCA**

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'elle a rencontré M. Carré, nouveau président de l'ASPCA (association des propriétaires de la Coudrée d'Abondant).

Celui-ci a sollicité une subvention pour les travaux de voirie engagés et à engager dans la Coudrée. Pour cela, il a été fourni une facture de réparation de voirie d'un montant de 14.130 Euros HT, soit 16.956 Euros TTC pour l'année 2022 et un budget prévisionnel 2023 mentionnant des travaux de voirie pour un montant estimé à 16.000 Euros.

Après exposé et discussion, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'attribuer une subvention exceptionnelle de 1.600 Euros à l'ASPCA.

Cette dépense sera réglée à l'article 6574 du budget communal.

## **TIRAGE AU SORT DES JURES D'ASSISES**

COËNON Guy

MIRETTI Maud

SOHIER Laurent

BOUVIER Romain

HIBLOT Nicolas

HOFFSCHIR née ROUSSEAUX Mélody

## **PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 4 juillet 2018 par délibération du Conseil Municipal,

Vu la modification simplifiée du PLU de la commune approuvée le 24 juillet 2019 par délibération du Conseil Municipal,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification du PLU afin de :

- Rectifier des incohérences d'identification des volumes bâtis en zone UB sur le règlement graphique,
- Rectifier des incohérences d'identification de parcelles initialement identifiées en zone UBj vers une zone UB.
- Actualiser et corriger une erreur matérielle du règlement graphique en passant une parcelle actuellement naturelle en zone bâtie UB.
- Intégrer deux mares en zone naturelle permettant de conserver la surface de la zone naturelle N.
- Adapter le règlement afin d'offrir une plus grande flexibilité au Cabinet Médical, espace d'utilité publique.
- Proposer une protection stricte sur les commerces actuels afin de favoriser le maintien d'une vie commerciale en centre-bourg.
- Assouplir les règles concernant le retrait des portails sur les voies communales.
- Préciser un recul minimum pour les portails sur voies départementales.
- Assouplir les règles de recul par rapport aux voies communales dans les zones artisanales US.
- Ajuster la réglementation sur les espaces de pleine terre pour des surfaces dites « perméables » dans l'ensemble des zones.
- Préciser l'emploi du matériau bac acier imitation tuiles plates petits moules pour les annexes et extensions de moins de 20m<sup>2</sup>.
- Clarifier la réglementation sur les clôtures dans l'ensemble des zones en rappelant ce qui est autorisé.
- Autoriser l'emploi des plaques en béton obligatoirement peintes en limite séparative.
- Ajouter un type de clôture dans la zone agricole.
- Suggérer la mise en place de clôtures perméables pour le passage de la petite faune.
- Autoriser la reprise à l'identique des portails en zone Nh.
- Assouplir la surface autorisée des extensions ou annexes en zone Nh tout en limitant sa constructibilité à 10% de la superficie totale de l'unité foncière.

- Limiter les hauteurs des extensions ou annexes en zone Nh à la hauteur du volume déjà présent sur l'unité foncière.
- Limiter les hauteurs des extensions ou annexes en zones UA, UB, UAj et UBJ à 6m par rapport au terrain naturel.
- Limiter les coloris des menuiseries en zones UB et UC.
- Imposer la pose des surfaces de captations photovoltaïques dans l'épaisseur de la toiture à l'exception des toitures non visibles depuis la voie de desserte principale.

Considérant que cette procédure de modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que la procédure de modification peut être menée afin de modifier le règlement écrit et le règlement graphique,

Considérant que le champ d'application de la modification de droit commun concerne les cas suivants :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- 

Considérant que pour la mise en œuvre de la procédure de modification, le projet de modification et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme feront l'objet d'une enquête publique pendant un mois. Les modalités de réalisation de cette enquête seront précisées par arrêté du Maire,

Considérant que la procédure de modification fera l'objet d'un arrêté du Maire dans le cadre de sa prescription,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

PREND NOTE de la nécessité de prescrire la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, prescription qui fera l'objet d'un arrêté du Maire.

PREND NOTE des objectifs de cette modification :

- Rectifier des incohérences d'identification des volumes bâtis en zone UB sur le règlement graphique,
- Rectifier des incohérences d'identification de parcelles initialement identifiées en zone UBJ vers une zone UB.
- Actualiser et corriger une erreur matérielle du règlement graphique en passant une parcelle actuellement naturelle en zone bâtie UB.
- Intégrer deux mares en zone naturelle permettant de conserver la surface de la zone naturelle N.
- Adapter le règlement afin d'offrir une plus grande flexibilité au Cabinet Médical, espace d'utilité publique.
- Proposer une protection stricte sur les commerces actuels afin de favoriser le maintien d'une vie commerçante en centre-bourg.
- Assouplir les règles concernant le retrait des portails sur les voies communales.
- Préciser un recul minimum pour les portails sur voies départementales.
- Assouplir les règles de recul par rapport aux voies communales dans les zones artisanales US.
- Ajuster la réglementation sur les espaces de pleine terre pour des surfaces dites « perméables » dans l'ensemble des zones.
- Préciser l'emploi du matériau bac acier imitation tuiles plates petits moules pour les annexes et extensions de moins de 20m<sup>2</sup>.
- Clarifier la réglementation sur les clôtures dans l'ensemble des zones en rappelant ce qui est autorisé.
- Autoriser l'emploi des plaques en béton obligatoirement peintes en limite séparative.
- Ajouter un type de clôture dans la zone agricole.
- Suggérer la mise en place de clôtures perméables pour le passage de la petite faune.
- Autoriser la reprise à l'identique des portails en zone Nh.
- Assouplir la surface autorisée des extensions ou annexes en zone Nh tout en limitant sa constructibilité à 10% de la superficie totale de l'unité foncière.
- Limiter les hauteurs des extensions ou annexes en zone Nh à la hauteur du volume déjà présent sur l'unité foncière.
- Limiter les hauteurs des extensions ou annexes en zones UA, UB, UAj et UBJ à 6m par rapport au terrain naturel.
- Limiter les coloris des menuiseries en zones UB et UC.
- Imposer la pose des surfaces de captations photovoltaïques dans l'épaisseur de la toiture à l'exception des toitures non visibles depuis la voie de desserte principale.

CONFIRME qu'il ne sera pas porté atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et que cette modification participe entre autres à poursuivre sa mise en œuvre.

DECIDE de prévoir les modalités de concertation minimale suivante :

- Publications communales et site internet de la commune,
- Cahier d'observations mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

PRECISE que la commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

DIT que les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme seront associées et la présente délibération leur sera transmise.

DIT que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et l'arrêté de prescription qui sera pris feront l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication dans le recueil des actes administratifs.

DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet de l'Eure et Loir au titre du contrôle de légalité.

CHARGE Madame le Maire ou toute personne déléguée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **VENTE PARCELLE INCORPOREE AU DOMAINE COMMUNAL SUITE A LA PROCEDURE DE BIENS SANS MAITRE**

Madame le Maire informe le Conseil que la Commune est propriétaire de la parcelle D N°57, d'une superficie de 1090 M2, incorporée au domaine privé communal suite à une procédure de biens sans Maître.

Or les propriétaires de la parcelle mitoyenne D N°58, M. NIQUET et Mme CACHELEUX, se sont appropriés cette parcelle et ont clôturé leur terrain en intégrant la parcelle D N°57.

Ayant rencontré les personnes concernées, Madame le Maire leur a proposé d'acheter la parcelle afin de régulariser ou bien de la restituer à la commune.

Il est donc demandé au conseil municipal de fixer le prix de vente de cette parcelle, sachant qu'au PLU cette parcelle est en zone UB pour environ 354 M2 et en zone UBJ pour environ 736 M2.

Après discussion, le prix de vente est estimé entre 65.000 et 70.000 Euros.

Un vote à main levée a lieu et le résultat est le suivant :

- 8 voix pour 65.000 Euros
- 10 voix pour 70.000 Euros,

Le Conseil municipal, par 10 voix pour, fixe le prix de vente de la parcelle cadastrée section D N°57 d'une superficie de 1090 M2 à 70.000 Euros.

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **Intervention de Guy COËNON :**

Informe que 2000 L d'eau sont nécessaires pour l'arrosage des plantes hors sol et/ou nouvellement plantées, n'utiliser que l'eau récupérée dans la cuve.

Désherbage des trottoirs le long du cheminement Villes et Villages Fleuries.

Débat sur la responsabilité des devant de maisons. : chacun est tenu de nettoyer devant son domicile. Certaines personnes font preuve de mauvaise volonté : les services techniques vont devoir intervenir.

Nettoyage de l'aire de jeux : nombreux excréments de chats : nécessité de nettoyer chaque semaine.

### **Intervention de Jean-Paul FAERBER**

Précision sur la mise en place d'une tonte raisonnée jusqu'à fin juillet pour préserver la biodiversité.

Utilisation de l'eau de pluie et de l'eau du puits (pompe en commande par Guy) dans la cour de la Mairie.

Suggestion de la réhabilitation de la Place des Acacias avec banc et suppression du terrain de pétanque.

### **Intervention de Pauline LOISY**

Précision sur l'avancement des travaux de la Salle Polyvalente :

- Achèvement du lot Démolition sous 7 jours
- Arrivée du lot Gros-Œuvre et Charpente en coactivité pour rattraper le retard
- Choix des carrelages et plafonds
- En attente de la faïence et du linoléum

Remercie les agents pour le démontage du portique métallique du dojo

### **Intervention de Vanessa AMELINE :**

Précision sur l'indisponibilité du camion frigorifique pour le 14 juillet.  
Plusieurs pistes en réflexion (locations, chambres froides, poubelles avec glaces...)

Retour sur la fête des Voisins, belle ambiance au point de RDV de CXR.

### **Intervention de Jérôme DAIGREMONT :**

Abondant En Fête souhaite organiser, le 16 septembre, une course d'orientation (entre 5 à 10 kms) à pied en semi-nocturne (18h30) avec départ de l'Ecole sous réserve que l'organisation puisse traverser le Parc de la Coudrée (mise en place des points d'orientation dans le Parc).

Pas de véhicule, uniquement des participants et organisateurs à pied.

Projet de mise en place de balises fixes ou mobiles avec demande d'aides / subventions

Le Conseil Municipal des Jeunes

- souhaite s'investir dans l'organisation des Olympiades
- organise la prochaine sortie Canoé du 9 juillet
- travaille à la mise en place d'un partenariat avec l'EHPAD : rencontre avec Estelle GAYE à venir pour discuter des possibilités (et l'Age d'Or, proposition par Guy).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à vingt-deux heures trente minutes.

Le Maire,

