



Département d'Eure-et-Loir

Arrondissement de Chartres - Canton des Villages Vovéens

3 rue de la Mairie – 28 310 Fresnay l'Évêque

Tél. / Fax : 02 37 99 90 31

E-mail : fresnay-leveque@wanadoo.fr

PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 07 mars 2025

Date de convocation : 28/02/2025

L'an deux mil vingt-cinq le 07 mars à dix-neuf heures, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Fresnay-L'Évêque.

Présents

M. Francis BESNARD – Mme Chantal BONNET – M. Elie CHIMIER - M. Thierry LAURE - Mme Martine MINEAU - Mme Laura PLANTE - M. Éric VIGIER - Mme Sabrina ZOUZOU

Absents excusés

Mme Valérie FELTEN (pouvoir à Thierry LAURE)

Mme Gaëlle Mineau

Mme Céline PERCHE (pouvoir à Éric VIGIER)

Absents

M. Alexandre DECOURTY - M. Marc TILLIER- M. Adrien MONVOISIN

Nombre de membres en exercice : 14

Nombre de membres présents : 8 (délibérations 1 à 4 et 7 à 15), 7 (délibérations 5 et 6)

Nombre de pouvoir : 2

La séance ouverte, Mme Laura PLANTE a été désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal.

Information des décisions prises par M. le Maire en vertu de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales et conformément à la délibération n°2014-04-11-10 du Conseil Municipal du 23 mai 2020 relative à la délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire de certaines attributions du Conseil Municipal

- Devis des hydrants de la commune de la société J.S.I pour un montant de 1.050€ TTC
- Devis d'élagage et abattage des arbres de la commune par la société Pro-paysage pour un montant de 5.760 €
- Devis pour le réservoir d'un appareil d'entretien de la salle centaure par la société ADIS pour un montant de 113.69 €
- Devis De lavage du château d'eau par la société VEOLIA pour un montant de 867.60 €

Délibérations

DELIBERATION n°2025-03-07-01

Nouvelles redevances des réseaux d'eau potable et des systèmes d'assainissement collectif – vote des contrevaleurs pour l'année 2025

Monsieur le Maire, Rapporteur, expose au Conseil Municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2224-12-2 à L2224-12-4 ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L213-10-4 et -5, et articles D213-48-12-1, D213-48-12-2 à -

7, et D213-48-35-1, dans leurs versions applicables à compter du 1er janvier 2025 ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif,

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pris en compte pour l'application de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L2224-12-3 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées modifié dans sa version applicable au 1er janvier 2025,

Vu la délibération n°2024-97 du 15 octobre 2024 du conseil d'administration de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne portant sur le projet de taux de redevances des années 2025 à 2030 et saisine des comités de bassin pour avis conforme et notamment ses articles 2.4 et 2.5,

Considérant que la redevance pour prélèvement sur la ressource en eau est maintenue mais que les redevances pour pollution de l'eau d'origine domestique et modernisation des réseaux de collecte sont remplacées à compter du 1er janvier 2025 par :

1. Une redevance « consommation d'eau potable » dont :

- Le tarif est fixé par l'agence de l'eau Loire-Bretagne ;
- Le redevable est l'abonné au service public de l'eau potable ;
- L'assiette le volume facturé au cours de l'année civile (indépendamment de la période de consommation). Toutefois, les consommations d'eau potable destinée aux activités d'élevage sont exonérées si elles font l'objet d'un comptage spécifique.

Cette redevance est facturée à l'abonné et recouvrée par la personne qui facture les redevances du service public de distribution d'eau et les sommes encaissées sont reversées à l'agence de l'eau selon les mêmes modalités que celles qui étaient applicables à la redevance pour pollution de l'eau d'origine domestique.

2. Deux redevances pour performance « des réseaux d'eau potable » d'une part et des « systèmes d'assainissement collectif » d'autre part.

Concernant la redevance pour performance des « réseaux d'eau potable » :

- Elle est facturée par l'agence de l'eau aux communes ou à leurs établissements publics compétents pour la distribution publique de l'eau qui en sont les redevables ;
- Le tarif de base est fixé par l'agence de l'eau Loire-Bretagne ;
- Le montant applicable est modulé en fonction de la performance des réseaux d'eau potable de la collectivité compétente pour la distribution publique de l'eau, il est égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre 0,2 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance) ;
- L'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année civile ;
- L'Agence de l'eau facture cette redevance à la commune ou à l'établissement public compétent au cours de l'année civile qui suit ;

Concernant la redevance pour « performance des systèmes d'assainissement collectif » :

- Elle est facturée par l'agence de l'eau aux communes ou leurs établissements publics compétents pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage des stations d'épuration) qui en sont les redevables ;
- Le tarif de base est fixé par l'agence de l'eau Loire-Bretagne ;
- Le tarif applicable est modulé en fonction de la performance du ou des systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration et l'ensemble du système de collecte des eaux usées raccordé à cette station d'épuration) de la collectivité compétente pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage de la ou des stations d'épuration) ; il est égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre

0,3 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance).

- L'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année civile
- L'Agence de l'eau facture la redevance à la collectivité au cours de l'année civile qui suit

Les redevances sont répercutées par anticipation sur chaque usager du service public de distribution d'eau potable et du service public de l'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu et doit faire l'objet d'une individualisation sur la facture d'eau ;

Considérant que l'Agence de l'eau Loire-Bretagne a fixé pour l'année 2025, le tarif de la redevance pour consommation d'eau à 0,33 €HT/m³.

Considérant que l'Agence de l'eau Loire Bretagne a fixé pour l'année 2025, le tarif de la redevance pour performance des réseaux d'eau potable à 0,10 €HT/m³, et celui de la redevance performance des systèmes d'assainissement collectif à 0,28 €HT/m³.

Considérant que pour l'année 2025, le coefficient de modulation est fixé forfaitairement à 0,2 pour la redevance pour performance des réseaux d'eau potable (la performance des réseaux d'eau n'étant pas prise en compte pour cette première année) et à 0,3 pour la redevance performance des « système d'assainissement collectif » (la performance des systèmes d'assainissement n'étant pas prise en compte pour cette première année).

Considérant qu'il convient de fixer le tarif de la contrevalet pour la redevance pour performance des réseaux d'eau potable et d'assainissement, qui doivent être répercutées sur chaque usager du service public d'eau potable et d'assainissement sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu et assaini.

Il est proposé de :

- Fixer à 0,02 €HT/m³ la contrevalet correspondant à la « redevance pour performance des réseaux d'eau potable » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, applicable à compter du 1er janvier 2025 ;
- Fixer à 0,084 €HT/m³ la contrevalet correspondant à la « redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assaini, applicable au 1er janvier 2025 ;
- Autoriser monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'application de ces nouvelles redevances et à signer tout document afférent.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte, à l'unanimité (10 voix pour, 0 abstention, 0 contre), de :

- **Fixer** à 0,02 €HT/m³ la contrevalet correspondant à la « redevance pour performance des réseaux d'eau potable » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, applicable à compter du 1er janvier 2025 ;
- **Fixer** à 0,084 €HT/m³ la contrevalet correspondant à la « redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assaini, applicable au 1er janvier 2025 ;
- **Autoriser** monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'application de ces nouvelles redevances et à signer tout document afférent.

DELIBERATION n°2025-03-07-02

Achat d'une partie de la parcelle de terrain B239 au 5 rue de Bel air

Monsieur le maire expose que depuis quelques années il est constaté une augmentation des risques et volumes de ruissellement en certains points de la commune pas ou mal dimensionnés pour recevoir et infiltrer les volumes d'eau pluviale recueillis en ces points. Certains points nécessitent la création, l'aménagement ou l'agrandissement de

bassins de rétention et d'infiltration

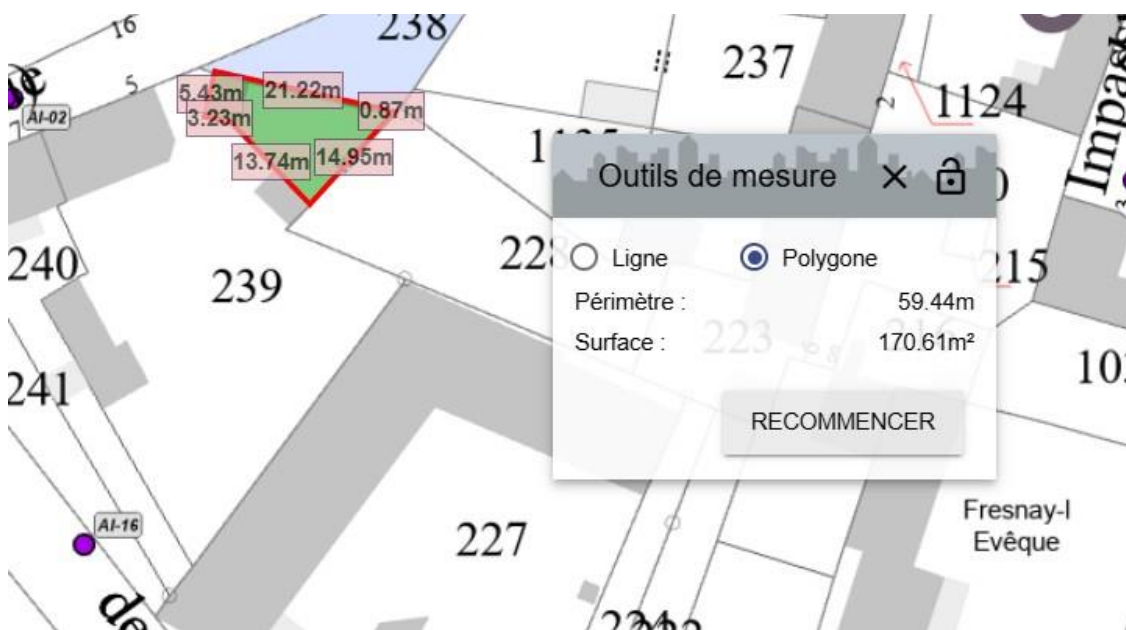
Ainsi il est constaté différentes situations :

1. La commune ne possède pas de terrain et doit rechercher des possibilités notamment :
 - a. Rue Jean Moulin (exutoire dans un puits privé, il faut envisager l'achat d'un terrain pour la création d'un bassin de rétention et d'infiltration. Un emplacement réservé a été positionné dans le cadre du PLUi)
 - b. Rue du Fossé blanc au hameau de Beauvois (exutoire dans un puits, il faut envisager l'achat d'un terrain pour la rétention d'un bassin de rétention et d'infiltration. Un emplacement réservé a été positionné dans le cadre du PLUi)
2. La commune possède un terrain et peu créer ou agrandir un bassin de rétention et d'infiltration notamment :
 - a. Au hameau de Pitheaux (exutoire dans un ancien puits, il faut envisager l'aménagement de l'ancienne mare qui avait été comblée)
 - b. Au hameau de Mérasville (zone à fort risque, exutoire dans un ancien puits, il faut envisager l'aménagement de l'ancienne mare qui avait été comblée)
 - c. Avenue de la gare (Il faut envisager de redimensionner le bassin existant)
3. La commune possède un terrain mais ne peut pas agrandir son bassin de rétention et d'infiltration faute de surface disponible notamment :
 - a. Rue de Bel Air au lieu de la mare de l'Herbechère (zone à fort risque de débordement, trop plein vers un exutoire mal défini sur une parcelle privée. Il faut envisager l'achat d'une parcelle contiguë pour agrandir le volume de rétention et d'infiltration de ce secteur)

Monsieur le Maire dit avoir reçue une promesse unilatérale de vente de Madame LIBRALATO Elyette d'une partie de la parcelle B 239 contiguë à la mare de l'Herbechère située rue de Bel Air à Fresnay l'Evêque. Il précise que cette partie de parcelle privée fait office d'exutoire à la mare en cas de trop plein.

Monsieur le Maire donne lecture de la promesse qui précise le prix et les conditions de vente de cette partie de terrain :

1. La surface du terrain proposé, ancien jardin clos de murs en pierre, est d'environ 140 à 170 m² (selon plan ci-dessous)
2. Le prix de vente proposé est de 1700 € soit environ 10 € du mètre carré
3. Frais de géomètre, de transaction et d'enregistrement à la charge de la commune
4. Frais de clôture par un mur de pierre (comblement de la porte du jardin) à la charge de la commune
5. Validé de la promesse : 3 mois à date du 18 février 2025



Localisation et projet de division de la parcelle B239

Monsieur le maire dit que :

- Que la commune possède la parcelle cadastrée B238 (mare de l'Herbechère) qui est contiguë à la partie de la parcelle proposée par Madame LIBRALATO
- Que cette parcelle sert déjà de trop plein (exutoire mal identifié) à la mare de l'Herbechère
- Que l'achat d'une partie de la parcelle B239 contiguë à la parcelle communale B238 permettrait d'agrandir le volume de rétention et d'infiltration de la mare de l'Herbechère
- Que le prix et les conditions proposés sont justifiés, que la commune, dans le cadre de cette proposition, aurait la possibilité de traiter la problématique des eaux pluviales dans le secteur de Bel Air

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (10 voix pour, 0 abstention, 0 contre) :

- **Approuve** le projet d'achat tel que présenté,
- **Dit** que la commune prendra le même notaire que le vendeur
- **Charge** Monsieur le maire de prendre attache auprès d'un géomètre pour effectuer la division parcellaire
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer et recevoir toutes pièces afférentes au dossier.

DELIBERATION n°2025-03-07-03

Achat d'un terrain rue Jean-Moulin

Monsieur le maire expose que depuis quelques années il est constaté une augmentation des risques et volumes de ruissellement en certains points de la commune pas ou mal dimensionnés pour recevoir et infiltrer les volumes d'eau pluviale recueillis en ces points. Certains points nécessitent la création, l'aménagement ou l'agrandissement de bassins de rétention et d'infiltration

Ainsi il est constaté différentes situations :

1. La commune ne possède pas de terrain et doit rechercher des possibilités notamment :
 - a. **Rue Jean Moulin** (exutoire dans un puits privé, il faut envisager l'achat d'un terrain pour la création d'un bassin de rétention et d'infiltration. Un emplacement réservé a été positionné dans le cadre du PLUi)
 - b. Rue du Fossé blanc au hameau de Beauvois (exutoire dans un puits, il faut envisager l'achat d'un terrain pour la rétention d'un bassin de rétention et d'infiltration. Un emplacement réservé été positionné dans le cadre du PLUi)
2. La commune possède un terrain et peu créer ou agrandir un bassin de rétention et d'infiltration notamment :
 - a. Au hameau de Pitheaux (exutoire dans un ancien puits, il faut envisager l'aménagement de l'ancienne mare qui avait été comblée)
 - b. Au hameau de Mérasville (zone à fort risque, exutoire dans un ancien puits, il faut envisager l'aménagement de l'ancienne mare qui avait été comblée)
 - c. Avenue de la gare (Il faut envisager de redimensionner le bassin existant)
3. La commune possède un terrain mais ne peut pas agrandir son bassin de rétention et d'infiltration faute de surface disponible notamment :
 - a. Rue de Bel Air au lieu de la mare de l'Herbechère (zone à fort risque de débordement, trop plein vers un exutoire mal défini sur une parcelle privée. Il faut envisager l'achat d'une parcelle contiguë pour agrandir le volume de rétention et d'infiltration de ce secteur)

Monsieur le Maire dit avoir reçue une promesse unilatérale de vente de Monsieur DORET Jean-Luc pour la parcelle B0303 située rue Jean-MOULIN à Fresnay l'Evêque. Il précise que cette parcelle est située près de l'exutoire actuel (puits privé).

Monsieur le Maire donne lecture de la promesse qui précise le prix et les conditions de vente de terrain :

1. La surface du terrain proposé (selon plan ci-dessous), ancien jardin clos d'un mur en pierre et de clôtures grillagées, a une contenance de 830 m²
2. Le prix de vente proposé est de 8500 € soit environ 10 € du mètre carré
3. Frais de transaction et d'enregistrement à la charge de la commune



Localisation de la parcelle B303

Monsieur le maire dit que :

- Que la parcelle cadastrée B303 est située non loin de l'exutoire actuel (puits privé) et de la zone basse de la rue Jean-MOULIN
- Que l'achat de cette parcelle B303 proche de l'exutoire actuel (puits privé) permettrait la création d'un bassin de rétention et d'infiltration. Le bassin réalisé, la commune serait en mesure d'interrompre le déversement parasite des eaux pluviales dans le puits privé situé en bordure de voirie.
- Que le prix et les conditions proposés sont justifiés, que la commune, dans le cadre de cette proposition, aurait la possibilité de traiter la problématique des eaux pluviales dans le secteur Jean-MOULIN

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (10 voix pour, 0 abstention, 0 contre) :

- **Approuve** le projet d'achat tel que présenté,
- **Dit** que la commune prendra le même notaire que le vendeur
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer et recevoir toutes pièces afférentes au dossier.

DELIBERATION n°2025-03-07-04

Division parcelle B239 rue de Bel Air – devis géomètre

Monsieur le Maire présente le devis du Géomètre expert David Esnault de Janville :

Devis 25023278 : Division commune/LIBRALATO, parcelle B239

Ce devis d'un montant hors taxe de 935 € comprend les opérations suivantes :

- Ouverture dossier et archivage géo-foncier
- Délimitation et bornage
- Plan de division
- Calcul de surface
- Document modificatif du parcellaire cadastral (2 numéros)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (10 voix pour, 0 abstention, 0 contre) :

- **Approuve** le devis de division tel que présenté,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer et recevoir toutes pièces afférentes au dossier.

DELIBERATION n°2025-03-07-05

Division parcelles YA48, YA49, YA225 rue de la Ligne– devis géomètre

Madame Sabrina ZOUZOU demande à ne pas participer au débat et au vote de cette délibération car elle déclare être potentiellement concernée.

Monsieur le Maire présente le devis du Géomètre expert David Esnault de Janville :

Devis 25023280 : Division commune/ALLAIN/BARBOT et permis d'aménager, parcelles YA48, Y49 et YA225

Ce devis d'un montant hors taxe de 3700 € comprend les opérations suivantes :

- Ouverture dossier et archivage géo-foncier
- Délimitation et bornage
- Plan de division
- Calcul de surface
- Document modificatif du parcellaire cadastral YA48 et 49
- Forfait pour la constitution d'un permis d'aménager de 3 lots à bâtir
- Délimitation des nouveaux lots

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (9 voix pour, 0 abstention, 0 contre) :

- **Approuve** le devis de divisions tel que présenté,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer et recevoir toutes pièces afférentes au dossier.

DELIBERATION n°2025-03-07-06

Division parcelles B1119, B1118, ZR53 rue des Épis – devis géomètre

Monsieur le Maire demande à ne pas participer au débat et au vote de cette délibération car la parcelle B1118 lui appartient.

Monsieur le 1^{er} adjoint présente les différents devis pour la division de terrains du Géomètre expert David Esnault de Janville :

Devis 25023281 : Permis d'aménager la Blaveterie, parcelles B1119/1118 et ZR n°53

Ce devis d'un montant hors taxe de 5900 € comprend les opérations suivantes :

- Ouverture dossier et archivage géo-foncier
- Délimitation et bornage
- Plan de division
- Calcul de surface
- Document modificatif du parcellaire cadastral B1119/1118 et ZR n°53
- Forfait pour la constitution d'un permis d'aménager
- Délimitation de 6 lots

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (9 voix pour, 0 abstention, 0 contre) :

- **Dit** qu'il est nécessaire d'avoir une vue d'ensemble en termes d'ouverture à l'urbanisation sur les parcelles situées en zone U bordant la rue des épis
- **Demande** la rétrocession à titre gracieux d'une partie de la parcelle B1118 afin d'établir un pan coupé au droit de l'intersection avec la rue des épis.
- **Dit** que la rétrocession de la partie de parcelle B1118 demandée se fera après approbation du permis d'aménager et accord du propriétaire de la parcelle B1118 pour une rétrocession d'une partie de cette parcelle
- **Approuve** les devis de divisions tel que présentés,
- **Autorise** Monsieur le 1^{er} adjoint à signer et recevoir toutes pièces afférentes au dossier.
- **Mandate** Monsieur le 1^{er} adjoint à prendre contact avec un architecte pour car l'opération est supérieure à 2500m²

DELIBERATION n°2025-03-07-07

Fixation prix de vente des terrains à bâtir rue des Prés

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'avancement de la zone à lotir rue des Ouches. Vu l'état d'avancement et de la livraison prochaine des terrains appartenant à la commune, il devient nécessaire de fixer un prix de vente des terrains (soit dix parcelles YA199 à YA208 selon plan de localisation et tableau des surfaces ci-après).

Les prix de vente constatés pour des terrains de surface similaire dans les communes alentours dans un rayon de 30 kilomètres est en moyenne de 45 000€ à 65 000€.

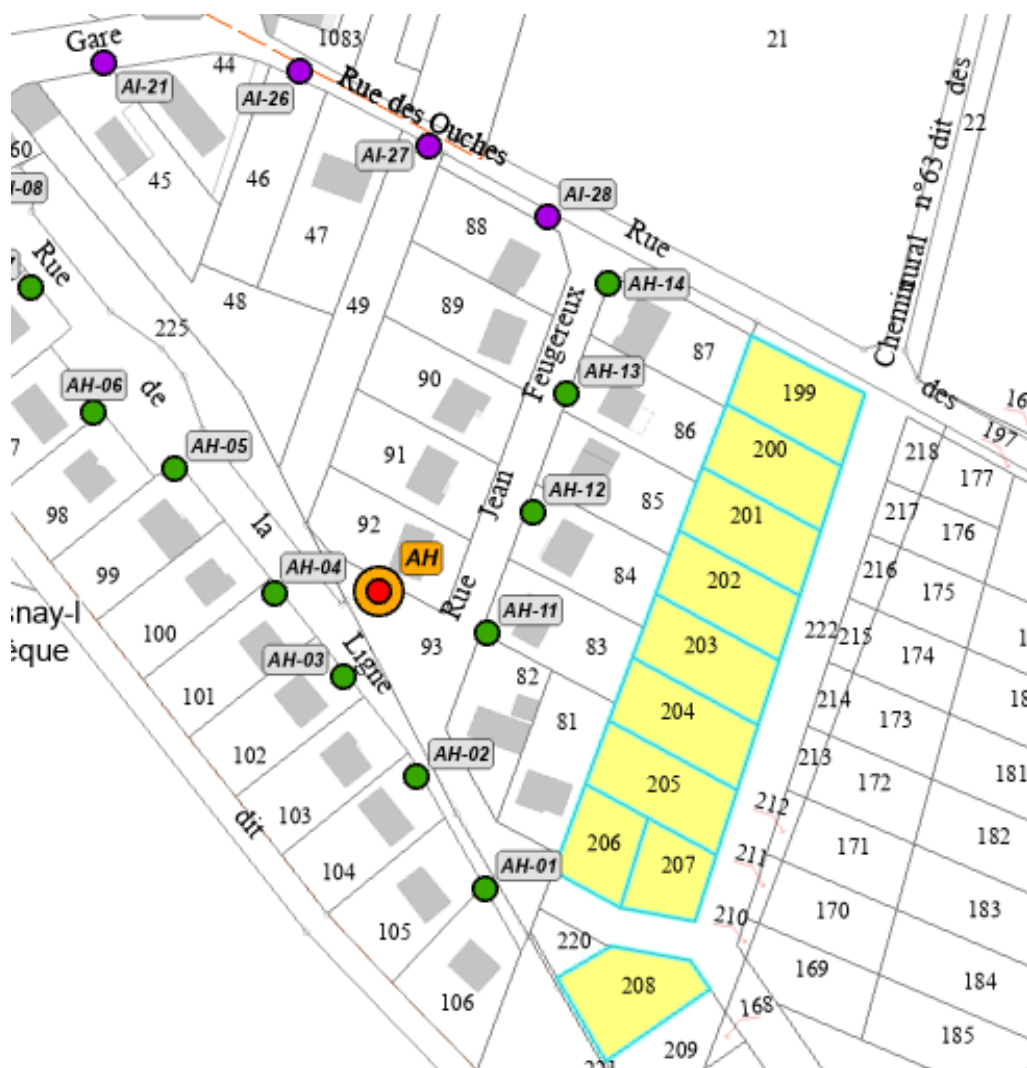
Monsieur le Maire précise qu'aujourd'hui les terrains sont rarement vendus avec un prix au m² mais selon un prix forfaitaire. Cette pratique s'explique du fait des frais de viabilisation important qui sont quasiment les mêmes quel que soit la surface du terrain.

Il est proposé deux tarifs en fonction de la strate de surface :

- Terrain inférieur à 500 m² un prix forfaitaire de 45 000 €
- Terrain supérieur à 500 m² un prix forfaitaire de 50 000 €

Afin de favoriser l'accès à la propriété des futurs acquéreurs, monsieur le Maire propose d'accorder un rabais de 5 000 € sur le prix de vente de chaque terrain à la condition que le futur acquéreur s'engage à la signature de l'acte définitif de vente à construire dans les 3 ans.

En cas du non-respect de la condition mentionnée dans l'acte de vente, la commune constatera la carence d'engagement de l'acquéreur et demandera le remboursement du rabais consenti (conditions et modalités de remboursement inscrit dans l'acte de vente).



Référence	Adresse	Surface (m ²)	Prix de vente	Propriétaire
YA0199	LES OUCHES FRESNAY L'ÉVÊQUE	623	50 000 €	COMMUNE DE FRESNAY L'ÉVÊQUE
YA0200	LES OUCHES FRESNAY L'ÉVÊQUE	572	50 000 €	COMMUNE DE FRESNAY L'ÉVÊQUE
YA0201	LES OUCHES FRESNAY L'ÉVÊQUE	586	50 000 €	COMMUNE DE FRESNAY L'ÉVÊQUE
YA0202	LES OUCHES FRESNAY L'ÉVÊQUE	599	50 000 €	COMMUNE DE FRESNAY L'ÉVÊQUE
YA0203	LES OUCHES FRESNAY L'ÉVÊQUE	613	50 000 €	COMMUNE DE FRESNAY L'ÉVÊQUE
YA0204	LES OUCHES FRESNAY L'ÉVÊQUE	627	50 000 €	COMMUNE DE FRESNAY L'ÉVÊQUE
YA0205	LES OUCHES FRESNAY L'ÉVÊQUE	640	50 000 €	COMMUNE DE FRESNAY L'ÉVÊQUE
YA0206	LES OUCHES FRESNAY L'ÉVÊQUE	445	45 000 €	COMMUNE DE FRESNAY L'ÉVÊQUE
YA0207	LES OUCHES FRESNAY L'ÉVÊQUE	400	45 000 €	COMMUNE DE FRESNAY L'ÉVÊQUE
YA0208	LES OUCHES FRESNAY L'ÉVÊQUE	636	50 000 €	COMMUNE DE FRESNAY L'ÉVÊQUE

Tableau des surfaces et prix de vente

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (10 voix pour, 0 abstention, 0 contre) :

- **D'agréer** les prix et les conditions de vente des terrains dans les termes et conditions ci-dessus proposés,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents utiles se rapportant à l'application de la présente décision.

DELIBERATION n°2025-03-07-08

Admission en non-valeur de créances éteintes pour le budget eau

Monsieur le Maire explique que le recouvrement des créances relève de la compétence du comptable public. A cette fin, il lui appartient donc d'effectuer toutes les diligences utiles et de mettre en œuvre l'ensemble des voies d'exécution forcée autorisé par la loi.

Les créances sont déclarées irrécouvrables lorsque les procédures engagées par le comptable public n'ont pas pu aboutir au paiement des créances. Le comptable public de la collectivité présente chaque année, pour apurement, la liste des créances dont le recouvrement n'a pu être effectué.

Selon le motif d'irrécouvrabilité, la créance est classée dans les catégories suivantes :

- Les admissions en non-valeur : le recouvrement de la créance est rendu impossible par la situation financière du débiteur. Cependant, la dette à l'égard de la collectivité n'est pas éteinte et son admission en non-valeur ne fait pas obstacle à un recouvrement ultérieur si le redevable revenait à une situation le permettant.
- **Les créances éteintes** : l'extinction de la créance a été prononcée dans le cadre d'une procédure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire (particuliers) ou dans le cadre de la clôture d'une procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif (professionnels). La créance éteinte s'impose à la commune et au trésorier et plus aucune action de recouvrement n'est possible.

Monsieur le Maire sur sollicitation du comptable public, propose en conséquence l'admission en non-valeurs des titres figurants sur la liste transmise le 20 février 2025. Il propose au Conseil d'en délibérer afin d'apurer ces dossiers, en prévoyant des crédits budgétaires au compte 6542 "Pertes sur créances irrécouvrables - créances éteintes".

En second lieu, il sera nécessaire de réaliser un mandat global émis sur le tiers de la collectivité en le typant "ordinaire" et en utilisant l'imputation 6542 "créances éteintes".

Il conviendra de joindre au mandat la délibération correspondante ainsi que l'état des créances éteintes joint par le comptable public en date du 20 février 2024 (budget eau).

Monsieur le Maire précise qu'en cas de refus d'annuler ces dettes, l'ordonnateur engage sa responsabilité pour non-exécution d'une décision judiciaire.

Le montant des créances éteintes transmis le 20 février 2025 par le comptable public pour le budget eau s'élève à 805,98 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (10 voix pour, 0 abstention, 0 contre) :

- **DECIDE** d'admettre en non-valeur au titre des « Pertes sur créances irrécouvrables – créances éteintes » la somme de 805,98 € (compte 6542 du budget de l'eau)

DELIBERATION n°2025-03-07-09

Admission en non-valeur de créances éteintes pour le budget assainissement

Monsieur le Maire explique que le recouvrement des créances relève de la compétence du comptable public. A cette fin, il lui appartient donc d'effectuer toutes les diligences utiles et de mettre en œuvre l'ensemble des voies d'exécution forcée autorisé par la loi.

Les créances sont déclarées irrécouvrables lorsque les procédures engagées par le comptable public n'ont pas pu aboutir au paiement des créances. Le comptable public de la collectivité présente chaque année, pour apurement, la liste des créances dont le recouvrement n'a pu être effectué.

Selon le motif d'irrécouvrabilité, la créance est classée dans les catégories suivantes :

- Les admissions en non-valeur : le recouvrement de la créance est rendu impossible par la situation financière du débiteur. Cependant, la dette à l'égard de la collectivité n'est pas éteinte et son admission en non-valeur ne fait pas obstacle à un recouvrement ultérieur si le redevable revenait à une situation le permettant.
- **Les créances éteintes** : l'extinction de la créance a été prononcée dans le cadre d'une procédure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire (particuliers) ou dans le cadre de la clôture d'une procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif (professionnels). La créance éteinte s'impose à la commune et au trésorier et plus aucune action de recouvrement n'est possible.

Monsieur le Maire sur sollicitation du comptable public, propose en conséquence l'admission en non-valeurs des titres figurants sur la liste transmise le 20 février 2025. Il propose au Conseil d'en délibérer afin d'apurer ces dossiers, en prévoyant des crédits budgétaires au compte 6542 "Pertes sur créances irrécouvrables - créances éteintes".

En second lieu, il sera nécessaire de réaliser un mandat global émis sur le tiers de la collectivité en le typant "ordinaire" et en utilisant l'imputation 6542 "créances éteintes".

Il conviendra de joindre au mandat la délibération correspondante ainsi que l'état des créances éteintes joint par le comptable public en date du 20 février 2024 (budget assainissement 10503).

Monsieur le Maire précise qu'en cas de refus d'annuler ces dettes, l'ordonnateur engage sa responsabilité pour non-exécution d'une décision judiciaire.

Le montant des créances éteintes transmis le 20 février 2025 par le comptable public pour le budget assainissement s'élève à 1061,40 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (10 voix pour, 0 abstention, 0 contre) :

- **DECIDE** d'admettre en non-valeur au titre des « Pertes sur créances irrécouvrables – créances éteintes » la somme de 1061,40 € (compte 6542 du budget assainissement)

DELIBERATION n°2025-03-07-10

Autorisation installation d'un rucher

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande (entrevue et mail du 21 février 2025) de monsieur Jérôme RAYMOND, apiculteur récoltant demeurant à GUILLEVILLE.

Monsieur Jérôme RAYMOND est à la recherche d'un emplacement sur notre commune, pour pouvoir y installer des ruches afin d'élargir sa gamme de miel actuellement distribuée dans l'épicerie du village. Il souhaiterait savoir si nous aurions sur la commune un emplacement éloigné des habitations susceptible de pouvoir accueillir quelques ruches dans de bonnes conditions (comme le terrain sur lequel est implanté la station d'épuration).

Monsieur le Maire précise que cet emplacement serait mis à disposition gracieusement et à titre précaire pour l'année 2025 jusqu'au transfert de la compétence assainissement à la Communauté de Communes Cœur de Beauce. Sans être une contrepartie, l'apiculteur propose de faire don de quelques échantillons du miel récoltés pour les bonnes œuvres de la commune.

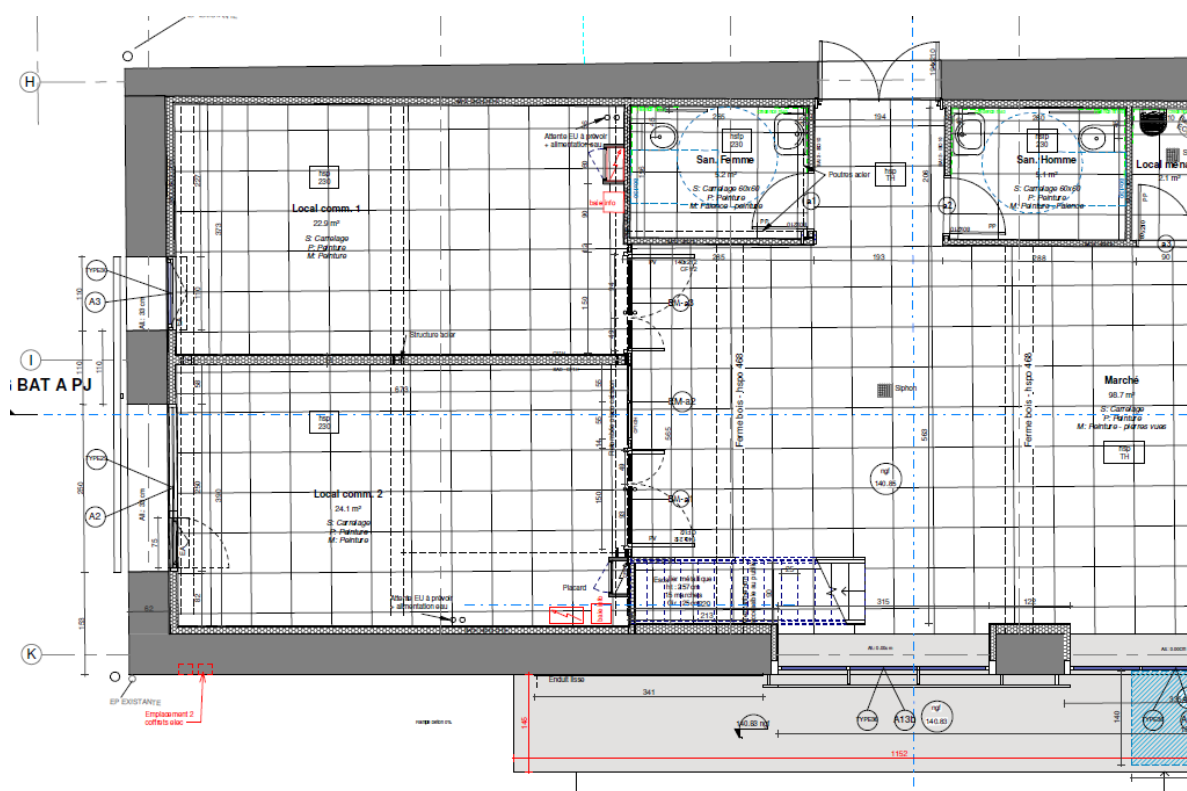
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (10 voix pour, 0 abstention, 0 contre) :

- **Donne** son accord pour un emplacement nécessaire à l'installation d'un rucher dans l'emprise du terrain de la station de traitement des eaux usées
- **Charge** monsieur le Maire d'établir une convention avec le demandeur

DELIBERATION n°2025-03-07-11

Fixation du tarif de location pour les alvéoles commerciales de la Grande Cour

Monsieur le Maire présente l'état d'avancement du bâtiment A et indique que la livraison des locaux interviendra en juin 2025. Compte tenu de l'intérêt porté aux deux locaux commerciaux (alvéoles dans la partie halle couverte), il est proposé de définir un loyer et les conditions de location afin de pouvoir informer les potentiels demandeurs.



Plan de localisation des surface commerciales (alvéoles 1 et 2)

Considérant que :

- La surface commerciale du local n°1 est d'environ 23 m², que les wc sont communs à la halle couverte et le local commerciale n°2. Monsieur le Maire précise que les parties communes sont gérées et entretenues par la commune (eau et électricité à sa charge)

- La surface commerciale du local n°2 est d'environ 24 m², que les wc sont communs à la halle couverte et le local commerciale n°2. Monsieur le Maire précise que les parties communes sont gérées et entretenues par la commune (eau et électricité à sa charge)

M. le Maire propose de fixer le montant du loyer de chaque surface commerciale (hors charges qui seront définis lors de la signature du bail) comme suit : 100 € les six premiers mois puis 150 € (hors indexation et hors charges qui seront définis lors de la signature du bail).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (10 voix pour, 0 abstention, 0 contre) :

- **Valide** le montant des loyers pour les deux surfaces commerciales comme proposé ci-dessus,
- **Dit** que le loyer sera révisé à la date anniversaire tous les ans suivant l'indice commerciale (ILC) pour les activités commerciales ou artisanales à l'indice connu au jour de la signature du bail.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents utiles se rapportant à l'application de la présente décision.

DELIBERATION n°2025-03-07-12

La Grande Cour : GTR Forage – sonde géothermique : Avenant n° 1

La commune a signé le 6 juillet 2023 avec la Société GTR Forage le marché de réalisation de sondes géothermiques sur le site de la Blaveterie pour un montant de 109 320,00 € H.T.

Monsieur le Maire explique qu'après réévaluation suite à la réimplantation et forage de 11 sondes de 68 mètres au lieu de 17 sondes de 45 mètres, il convient de proposer un avenant n°1 en moins-value.

Ainsi, le montant du lot forage passe de 109 320,00 € H.T. prix initial marché à 107 048,00 € H.T. soit un écart introduit par l'avenant n° 1 de -2,08%.

Détail de l'avenant :

Montant du marché initial :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : 109 320,00 €
- Montant TTC : 131 184,00 €

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : - **2 272,00 €**
- Montant TTC : - **2 726,40 €**
- % d'écart introduit par l'avenant : - **2,08%**

Nouveau montant du marché public :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : 107 048,00 €
- Montant TTC : 128 457,60 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (10 voix pour, 0 abstention, 0 contre) :

- **D'agréer** la passation de l'avenant n°1 dans les termes ci-dessus proposés,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tous documents utiles se rapportant à l'application de la présente décision.

DELIBERATION n°2025-03-07-13

La Grande Cour : Mise à jour du lot 4 – Menuiseries extérieures : Avenant n° 3

La commune a signé le 26 juillet 2023 avec la société ALUTECH SAS le lot Menuiseries extérieures du marché Grande Cour pour un montant de 235 363,48 € H.T.

Monsieur le Maire explique qu'après réévaluation suite à divers travaux non prévus dans des bâtiments anciens, il convient de proposer un avenant n°3.

Le montant du lot Menuiseries extérieures passerait de 235 363,48 € H.T. prix initial marché à 222 951,48 € H.T. soit un écart introduit par l'avenant n°3 de -5,27 %.

Détail de l'avenant :

Désignation	Montant H.T.
Bâtiment C : moins-value suppression main courante logement (-1 436,00€ HT), suppression de 2 menuiseries C17 logement (-4 023,00€ HT) Bâtiment B : ajout mur rideau préau (+15 245,00€ HT), modification espace média châssis fixes en ouvrants (+647€ HT) , bavette grande dimension bas de lucarne (+280,00€ HT). Suppression : structure lucarne (-6 137,00€ HT), filets anti-pigeons (-1 968,00€ HT), modification mur rideau B10 (-2 965,00€ HT), suppression menuiserie B16 pignon est (-4 568,00€ HT). Ajout bavettes sur les 6 menuiseries de la façade nord côté médiathèque et musée Bâtiment A : Modification ensemble A9 (+465,00€ HT), ajout menuiserie fixe espace service (+760,00€ HT), ajout portillon de sécurité sur mezzanine (+1 160,00€ HT), ajout porte sur mur rideau accès halle couverte (+3 980,00€ HT), ajout bavette menuiserie au-dessus commerce multiservices (+392,00€ HT), modification menuiserie A10 (-1 046,00€ HT), modification menuiserie fixe repères A5 et A6 du local service(-880,00€ HT), suppression escalier mezzanine (-8 002,00€ HT), suppression filet anti-pigeons (-4182,00€ HT), ajout de bavettes sur les 4 menuiseries pignon nord, ajout bavette sur mur rideau halle Selon devis n° AH202250 du 07/03/2025	-14 199,00 €

Répartition	Montant initial H.T.	Avenant n°2	Avenant n°3	Nouveau montant H.T.	Variation en %
Tranche Ferme Bât C	87 218,54 €	1 787,00 €	-5 459,00 €	83 546,54 €	-4,21%
Tranche Conditionnelle Bât B	87 561,38 €		-661,00 €	86 900,38 €	-0,75%
Tranche Conditionnelle Bât A	60 583,56 €		-8 079,00 €	52 504,56 €	-13,34%
Total	235 363,48 €	1 787,00 €	-14 199,00 €	222 951,48 €	-5,27%

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (10 voix pour, 0 abstention, 0 contre) :

- **D'agréer** la passation de l'avenant n°3 dans les termes ci-dessus proposés,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tous documents utiles se rapportant à l'application de la présente décision.

DELIBERATION n°2025-03-07-14

La Grande Cour : Mise à jour du lot 5 – Ravalement : Avenant n° 3

La commune a signé le 25 juillet 2023 avec la SAS BARANTON le lot Ravalement du marché Grande Cour pour un montant de 187 121,76 € H.T.

Monsieur le Maire explique qu'après réévaluation suite à divers travaux non prévus dans des bâtiments anciens, il convient de proposer un avenant n°3.

Le montant du lot ravalement passerait de 187 121,76 € H.T. prix initial marché à 181 023,62 € H.T. soit un écart introduit par l'avenant n°3 de -3,26 %.

Détail de l'avenant :

Désignation	Montant H.T.
Bâtiment B : appui de fenêtre en pierre salle de réunion (577,40€ HT) Bâtiment A : abandon option local vélo (-8920,28€ HT) et dalle PAC commerce multiservices (320€ HT) Selon devis n° 18005738 du 4/03/2025 Selon devis n° 18005740 du 5/03/2025 et acte d'engagement du 25/07/2023	-8 022,88 €

Répartition	Montant initial H.T.	Avenant n°2	Avenant n°3	Nouveau montant H.T.	Variation en %
Tranche Ferme Bât C	54 311,60 €	1 216,38 €		55 527,98 €	2,24%
Tranche Conditionnelle Bât B	63 200,88 €	708,37 €	577,40 €	64 486,65 €	2,03%
Tranche Conditionnelle Bât A	69 609,28 €		-8 600,28 €	61 009,00 €	-12,36%
Total	187 121,76 €	1 924,75 €	-8 022,88 €	181 023,62 €	-3,26%

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (10 voix pour, 0 abstention, 0 contre) :

- **D'agréer** la passation de l'avenant n°3 dans les termes ci-dessus proposés,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tous documents utiles se rapportant à l'application de la présente décision.

DELIBERATION n°2025-03-07-15

La Grande Cour : Mise à jour du lot 9 – Sols durs : Avenant n° 4

La commune a signé le 17 octobre 2023 avec la société SOMUP le lot Sols durs du marché Grande Cour pour un montant de 70 000,00 € H.T.

Monsieur le Maire explique qu'après réévaluation suite à divers travaux non prévus dans des bâtiments anciens, il convient de proposer un avenant n°4.

Le montant du lot sols durs passerait de 70 000,00 € H.T. prix initial marché à 86 769,02 € H.T. soit un écart introduit par les avenants n°2 à 4 de 23,96 %.

Détail de l'avenant :

Désignation	Montant H.T.
Bâtiment A : plus-values pour mise à niveau du sol de la partie halle et alvéoles commerciales (isolation thermique et chape fluide) Selon devis n° 2107 du 17/01/2025	+7 251,44 €

Répartition	Montant initial H.T.	Avenant n°2	Avenant n°3	Avenant n°4	Nouveau montant H.T.	Variation en %
Tranche Ferme Bât C	26 694,56 €	2 101,50 €	7 416,08 €		36 212,14 €	
Tranche Conditionnelle Bât B	3 742,68 €				3 742,68 €	

Tranche Conditionnelle Bât A	39 562,75 €			7 251,44 €	46 814,19 €	18,33%
Total	70 000,00 €	2 101,50 €	7 416,08 €	7 251,44 €	86 769,02 €	23,96%

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (10 voix pour, 0 abstention, 0 contre) :

- **D'agréer** la passation de l'avenant n°4 dans les termes ci-dessus proposés,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tous documents utiles se rapportant à l'application de la présente décision.

Fait à Fresnay-L'Evêque, le 07 mars 2025 en 2 exemplaires.

Le Maire
BESNARD Francis
Lu et approuvé

Le secrétaire de séance
PLANTE Laura
Lu et approuvé