

Procès-verbal de séance

Séance du 29 Septembre 2025

L'an 2025, le 29 Septembre à 18 heures, le Conseil Municipal de Saint-Georges-Motel, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu extraordinaire de ses séances, Salle associative - 33 route d'Abondant sous la présidence de GUIRLIN Jean-Louis Maire

Présents : M. GUIRLIN Jean-Louis, Maire, Mmes : ALEXIS Julie, FRETIGNY Catherine, SIMONELLI Pascale, MM : ADE Jérémy, COCHELIN Denis, DESLANDES Eric, DESRAME Bruno

Excusé(s) : Mmes : LE MANACH Nadège, MENETRIER Marine, VEJUS Anaïs, M. DEHAUDT Stéphane
Absent(s) : Mme BLANC Hélène, MM : HAUTTAIRE Alexandre, MANET Cyril

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 8

Date de la convocation : 22/09/2025

Date d'affichage : 22/09/2025

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture d'Evreux
le : 07/10/2025

et publication ou notification
du :

A été nommé(e) secrétaire : M. COCHELIN Denis

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

34_2025 : Programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) pour la période 2025-2031 arrêté par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux - avis de la commune.

35_2025 : Convention entre le CDG27 et les collectivités ou EPCI souhaitant adhérer au dispositif de référent signalement – autorisation.

36_2025 : Révision des tarifs pour la publication des entreprises dans le journal communal et site internet.

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal du 07 juillet 2025.

34_2025 - Programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) pour la période 2025-2031 arrêté par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux - avis de la commune

Le Conseil Municipal, réuni en seconde convocation conformément à l'article L 2121-17 du CGCT suite au défaut de quorum lors de la séance du 16 septembre 2025, délibère valablement sans condition de quorum.

Le rapport qui vous est présenté ci-dessous vous propose de délibérer pour vous prononcer sur le projet de programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 arrêté par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux du 30 juin 2025, à l'unanimité.

Exposé des motifs :

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a adopté son premier programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2017-2023. La procédure de révision de ce document stratégique a été engagée par la délibération n°2023-120 du conseil communautaire en date du 22 mai 2023.

Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) constitue un outil de planification à l'échelle intercommunale. Il fixe, pour une durée de six ans, les objectifs en matière de logement et d'hébergement afin de répondre aux besoins du territoire, de favoriser la mixité sociale, d'améliorer la performance énergétique des logements et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les communes et les quartiers.

Conformément à la délibération de lancement, un travail de concertation et d'élaboration a été mené, aboutissant à la production des trois volets constitutifs du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) :

- un diagnostic territorial partagé ;
- un document d'orientations stratégiques ;
- un programme d'actions opérationnelles.

Le scénario de développement retenu, intitulé « *Une politique de l'habitat volontariste et maîtrisée, moteur des transitions* », repose sur quatre axes stratégiques et se décline en douze actions concrètes à déployer sur la période 2025-2031.

Conformément aux dispositions de l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLHi a été arrêté par l'organe délibérant de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux le lundi 30 juin 2025 avant d'être transmis pour avis à ses communes membres.

Celles-ci disposent d'un délai de deux mois pour formuler un avis. Au vu de la période estivale, le retour des communes membres est reporté au 15 septembre 2025. Sans réponse des communes avant la fin de ce délai, leur avis sera réputé favorable.

À l'issue de cette phase de consultation, le conseil communautaire sera de nouveau saisi pour se prononcer sur les avis émis, avant transmission du projet à l'État.

Le représentant de l'État le soumettra alors, dans un délai de deux mois, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Dans l'hypothèse où le projet ne répondrait pas aux objectifs nationaux en matière d'habitat ou en cas d'avis défavorable ou de réserves du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), le Préfet pourrait formuler des demandes motivées de modifications, que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux devra intégrer à son document.

Ce n'est qu'à l'issue de ces périodes d'instruction et d'échanges avec les services de l'Etat que le conseil communautaire sera invité à approuver définitivement le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 de la Communauté d'agglomération du Pays-de-Dreux.

Considérant que les communes de moins de 1000 habitants ne sont pas concernées par une obligation d'avoir des logements sociaux

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation notamment selon l'article L302-1 à L302-4-2,

Vu le code de l'urbanisme notamment selon l'article L131-1 à L131-7,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux n°2017-199 du 25 septembre 2017 relative à l'approbation du programme local de l'habitat intercommunal 2017-2023,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux n°2023-120 du 22 mai 2023 relative au lancement de la procédure de révision du programme local de l'habitat intercommunal,

Vu la délibération n°CC2025-118 du conseil communautaire du 30 juin 2025 relative à l'arrêt du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 avant consultation des communes membres,

Vu le diagnostic territorial,

Vu le bilan du programme local de l'habitat intercommunal pour la période 2017-2023,

Vu le document d'orientations stratégiques,

Vu le programme d'actions opérationnelles,

DECIDE

Article 1 : de s'abstenir sur le projet de programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux par délibération du 30 juin 2025 et présenté en détail en annexe ;

Article 2 : de charger Monsieur le Maire de notifier la présente délibération à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux conformément à l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation et à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025.

A l'unanimité (pour : 0 contre : 0 abstentions : 8)

Eric Deslandes apporte les précisions suivantes : Le Conseil communautaire de l'agglomération du Pays de Dreux, réuni ce soir, va donner un avis favorable à ce programme en s'appuyant sur une large majorité d'avis favorables des Conseils municipaux (délibérations en ce sens de Conseils municipaux ou plus souvent, de fait, par non délibération de très nombreuses communes avant le 15/09/25). Il apparaît utile, toutefois, de donner l'avis du Conseil municipal. Le document de 231 pages a été transmis au début des vacances scolaires d'été, période peu propice à une étude de celui-ci. Ce document cherche à trouver un équilibre d'offres de logements sur l'ensemble du territoire de l'agglomération à partir de nombreuses données.

Jean-Louis GUIRLIN indique que les communes de moins de 1000 habitants ne sont pas concernées par une obligation d'avoir des logements sociaux.

Julie ALEXIS s'interroge sur le nombre de permis de construire maximum qui pourrait-être autorisé ?

Jean-Louis GUIRLIN précise que l'on ne devrait pas être impacté au motif qu'il y a un très faible nombre de terrains constructibles dans le périmètre de l'actuelle carte communale et que nous n'avons pas de friche industrielle qui pourrait-être rendue constructible, comme la loi le permet.

Devant une communication d'informations inadaptée pour prendre une décision avant le 15/09/25, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, s'abstient.

35_2025 - Convention entre le CDG27 et les collectivités ou EPCI souhaitant adhérer au dispositif de référent signalement – autorisation

Le Conseil Municipal, réuni en seconde convocation conformément à l'article L 2121-17 du CGCT suite au défaut de quorum lors de la séance du 16 septembre 2025, délibère valablement sans condition de quorum.

Monsieur Le Maire, rappelle à l'assemblée :

L'article L135-6 du code général de la fonction publique prévoit que les employeurs publics doivent instituer un dispositif de signalement qui a pour objet de recueillir les signalements des agents qui s'estiment victimes d'atteintes volontaires à leur intégrité physique, d'un acte de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel ou d'agissements sexistes, de menaces ou de tout autre acte d'intimidation et de les orienter vers les autorités compétentes en matière d'accompagnement, de soutien et de protection des victimes et de traitement des faits signalés. Ce dispositif permet également de recueillir les signalements de témoins de tels agissements.

Le décret n° 2020-256 du 13 mars 2020 précise le contenu du dispositif mis en place dans l'ensemble des administrations. Il prévoit notamment la mise en place de procédures visant à recueillir les signalements desdits actes par les victimes ou les témoins, l'orientation des agents victimes ou témoins vers les services en charge de leur accompagnement et de leur soutien et les procédures d'orientation des mêmes agents vers les autorités compétentes en matière de protection des agents et de traitement des faits signalés. Il précise enfin les exigences d'accessibilité du dispositif de signalement et de respect de la confidentialité ainsi que les modalités de mutualisation du dispositif entre administrations.

Les employeurs territoriaux peuvent faire le choix de disposer de leur propre référent signalement ou de confier le dispositif aux Centres de Gestion en leur qualité d'établissements publics « mutualisateurs », mais aussi en tant que « tiers de confiance » pour les employeurs et leurs agents.

Le Conseil Municipal,

VU le code général de la fonction publique et notamment les articles L.135-6 et L.452-43

Vu le décret n° 2020-256 du 13 mars 2020 relatif au dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes dans la fonction publique,

Considérant que toute autorité territoriale a l'obligation de mettre en place, au 1er mai 2020, un dispositif de signalement et de traitement des atteintes volontaires à l'intégrité physique, des actes de violence, de discrimination, de harcèlement sexuel ou moral et d'agissements sexistes,

Considérant que le centre de gestion a mis en place ce dispositif pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics qui en font la demande par une décision expresse,

Considérant qu'il semble opportun, dans un souci d'indépendance et de confidentialité, de confier cette mission au centre de gestion de l'Eure,

Considérant le projet de convention avec le CDG 27 donné en lecture,

après en avoir délibéré,

DECIDE que la mise en œuvre du dispositif de signalement des atteintes volontaires à l'intégrité physique, des actes de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel ou d'agissements sexistes est confiée au centre de gestion de l'Eure.

AUTORISE le Maire à signer la convention et tous les documents se rapportant à ce dispositif.

A l'unanimité (pour : 7 contre : 0 abstentions : 0)

Arrivée de Madame Catherine FRETIGNY à 18H35.

36_2025 - Révision des tarifs pour la publication des entreprises dans le journal communal et site internet

Le Conseil Municipal, réuni en seconde convocation conformément à l'article L 2121-17 du CGCT suite au défaut de quorum lors de la séance du 16 septembre 2025, délibère valablement sans condition de quorum.

Tous les ans, la commune propose aux entreprises qui le souhaitent de publier un encart publicitaire dans le journal communal de fin d'année. Maintenant, nous avons la possibilité pour les entreprises qui le souhaitent, de publier également un encart plus complet de leurs activités sur le site internet de la commune.

Après un long échange, il est convenu de ne pas augmenter le tarif des encarts publicitaires dans le journal communal de fin d'année. Les entreprises qui le souhaitent peuvent publier une page sur le site internet, valable pour une durée d'un an, du 1^{er} décembre au 30 novembre de l'année suivante. Deux possibilités s'offrent à elles :

- Pour celles qui ont publié un encart sur le journal communal 40 euros.
- Pour celles qui choisissent de publier que sur le site De la commune 80 euros.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, d'appliquer les différents tarifs des encarts publicitaires, à compter du 1^{er} décembre 2025, à savoir :

Journal communal	Journal communal et Site Web	Site Web
1/8 de page : 80,00€	1/8 de page : 80,00€ + 40,00€	80,00€
1/4 de page : 120,00€	1/4 de page : 120,00€ + 40,00€	80,00€
1/2 page : 160,00€	1/2 page : 160,00 €+ 40,00€	80,00€

A l'unanimité (pour : 8 contre : 0 abstentions : 0)

Il est convenu de demander une présentation de fonctionnement du site au prestataire pour mieux appréhender l'affichage publicitaire des annonces et savoir comment référencer l'ensemble des artisans ayant leur siège social à St-Georges-Motel.

Questions diverses :

Protection au titre des monuments historiques :

Le Préfet de la Région de Normandie a informé le Maire, dans son courrier en date du 27/08/2025, que l'ordre du jour de la prochaine séance de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA), comportera l'examen d'un dossier concernant l'église de Saint-Georges-Motel, en vue d'une protection au titre des monuments historiques.

Cette commission s'est tenue le 11 septembre 2025 à Caen.

Le Maire donne lecture du courrier de motivation qu'il a adressé au Président de cette commission, le 9 septembre 2025, afin que notre église bénéficie d'une protection.

Dans le cas d'une décision favorable, il explique que le périmètre de protection au titre des monuments historiques n'agrandira que de quelques dizaines de mètres le périmètre actuel de protection du château. Les travaux sur cet édifice devront obligatoirement être validés et supervisés par l'Architecte des Bâtiments de France, mais bénéficieront obligatoirement de subventions de la part de l'Etat (DRAC).

Location vélo électrique :

Eric DESLANDES informe le Conseil municipal de la possibilité de louer un vélo électrique Linéad pour une utilisation par les élus et le personnel communal, dans le cadre de leurs missions respectives.

L'utilité et les coûts de location élevés sont évoqués au regard du prix d'un achat neuf. Il est précisé que l'intérêt de cette location est de montrer à l'agglomération du Pays de Dreux l'intérêt communal pour des projets de mobilité active appelés à se développer sur le territoire de l'agglomération.

Si une délibération est nécessaire avant de signer un éventuel contrat de location, celle-ci sera mise à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal.

Départ d'Eric DESLANDES à 19h10, en raison de sa participation au Conseil communautaire de l'Agglomération du Pays de Dreux à 19h30.

Démarches auprès de l'Agglo du Pays de Dreux pour intégrer les coûts de la box médicale dans le projet santé :

Depuis près de 2 ans, Denis COCHELIN et Jean-Louis GUIRLIN ont activement œuvré pour que l'Agglo soit dotée d'un projet santé digne de cette importante collectivité.

Depuis la réunion du groupe de travail tenue le 19 septembre dernier, nous avons maintenant l'assurance qu'en 2026, la commune bénéficiera d'une participation non négligeable sur les frais que nous avons engagés pour la mise en place de cette box.

Achat des parcelles situées le long des rivières Saint-Maurice et de l'Avre :

Le Maire rappelle l'historique qui a motivé le Conseil municipal à acquérir ces 2 parcelles. Il demandera à Nadège LEMANACH de se rapprocher du notaire en charge de la vente.

Pont enjambant la Voie Verte route de Loüye :

Le Maire informe le Conseil municipal que le CEREMA a réalisé un diagnostic de l'état du pont le 9 septembre dernier. Le financement de ce diagnostic est pris en charge par le CEREMA. Il fait suite aux différentes études déjà réalisées. Il va permettre de situer l'ouvrage dans le classement de l'état de gravité qui va de 1 à 4 ; classement qui détermine ou non le financement des travaux dans le cadre du Programme National des Ponts (PNP).

Nous devrions être destinataire du résultat de ce diagnostic, vers le 15 octobre.

Aire de jeux route d'Abondant :

Les travaux sont terminés depuis le 9 septembre, le contrôle de la conformité des jeux mis à disposition du public a été réalisé le 11 septembre. Le rapport officiel du contrôle nous sera remis lors de la réception des travaux.

Un chiffrage a été demandé pour la pose de rondins sur le pourtour à la place des voliges.

Il est envisagé d'y implanter des bancs.

Subvention exceptionnelle pour la coopérative scolaire :

Le Conseil municipal est favorable à attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 1000 € à la coopérative scolaire pour participer au financement d'un voyage scolaire dans le département de l'Orne pour un séjour d'une durée de 3 jours 2 nuits pour les enfants de CM1 et CM2. Les élus précisent que dans le cas où le voyage n'aurait pas lieu, cette subvention exceptionnelle viendrait en déduction de celle allouée annuellement.

Une délibération sera à l'ordre du jour du prochain Conseil municipal pour entériner cette décision.

Subvention exceptionnelle pour la création d'une nouvelle activité :

Faisant suite à une demande non négligeable de la part de la population de notre village de pouvoir pratiquer le Yoga, nous avons sollicité le ResSourc'Eure afin d'étudier la possibilité de créer cette activité au sein de l'association. Elle nous a répondu favorablement. Le Conseil municipal est favorable à l'attribution d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 300 €.

Une délibération sera à l'ordre du jour du prochain Conseil municipal pour entériner cette décision.

L'association sollicite la municipalité pour disposer d'un local le samedi matin de 10h30 à 12h00 afin d'y donner des cours de théâtre à des enfants de la commune. Une réponse sera apportée prochainement.

Bornage rue du haras :

Le Maire informe les élus qu'à la demande de la SCI ST-GEORGES WINSTON HARAS ET POLO, un bornage a été réalisé par le cabinet de géomètre expert FORTEAU/FAISANT, les 14 août et 11 septembre 2025, pour délimiter la limite de propriété des parcelles A N^{os} 1731 et 1958 appartenant à la SCI le long de la voirie communale n° 75, dénommée rue du haras.

Arrêté de mise en sécurité d'un immeuble :

Le maire rappelle que le 1^{er} juillet 2025, il a pris un arrêté de mise en sécurité de l'immeuble sis au 23 rue aux bœufs. Constatant qu'aucun des travaux demandés n'a été réalisé à la date demandée, il a convoqué le 8 septembre 2025 les entreprises BROSSET, RENAUDIN et LEVERS, pour fournir des devis correspondants aux travaux indispensables à la levée de l'arrêté de mise en sécurité.

Nadège LEMANACH a précédemment attiré notre attention sur le fait qu'une demande d'hypothèque est peut-être envisageable afin de garantir, en cas d'avance des frais, le remboursement des travaux payés par la commune. Elle nous tiendra informés de cette possibilité.

Demande de créneaux disponibles d'une salle communale :

Monsieur Mathieu BAUDON instructeur fédéral de karaté, demeurant dans notre village, nous sollicite pour disposer d'une salle municipale pour y pratiquer cet art martial et par la suite créer une association sportive.

Actuellement, les salles pouvant accueillir cette activité n'ont pas de créneaux disponibles. Nous lui conseillons de se rapprocher de la prochaine municipalité, courant avril, afin d'étudier l'opportunité de créer cette association, condition essentielle pour disposer d'une salle.

Assainissement des Bouvées :

Malgré les démarches effectuées pour faire aboutir ce dossier, le Maire fait part à l'assemblée de son agacement, face à la lenteur de la SILOGE, pour réhabiliter le système d'assainissement actuel.

Dans son courrier en date du 2 septembre dernier, la SILOGE indique qu'elle a demandé à la société SERPA de réaliser une nouvelle étude d'une filière d'assainissement compatible financièrement avec sa trésorerie.

Le 10 septembre 2025, lors de la commission eau/assainissement de l'Agglo, le Maire a fait part de la lenteur du dossier. Monsieur Pierre LEPORTIER, Vice-Président en charge de cette commission, et Madame Amandine PONTHEUX, Directrice de ce service, lui ont clairement apporté leur soutien.

Le 17 septembre 2025, il a adressé un courrier à tous les locataires relatant les démarches réalisées par la municipalité pour faire aboutir la légitime attente d'une réhabilitation du système d'assainissement.

Dégradation de la route d'Aulnay VC12 :

Le 21 août dernier, en sortant d'une parcelle en cours de déchaumage, l'employé agricole n'a pas suffisamment relevé le matériel et a dégradé la chaussée sur une largeur d'environ 6 mètres. L'entreprise EUROVIA a fourni un devis de réparation pour un montant TTC de 4210,80 €. Une expertise aura lieu le 6 octobre 2025 pour valider le montant des travaux.

Nettoyage des trottoirs, caniveaux et végétation débordant sur le domaine public :

Le secrétariat a adressé un courrier aux habitants qui n'entretiennent pas la partie du domaine public leur incombant. La grande majorité de ceux-ci a pris en considération ce courrier.

Concernant ceux qui n'ont pas tenu compte de notre démarche, la 1^{ère} opération de nettoyage a été réalisée le 2 septembre. Les prochaines suivront rapidement et le recouvrement des sommes dues sera transmis au Trésor public.

Séance levée à : 20:45

En mairie, le 14/10/2025

Le Maire

Jean-Louis GUIRLIN

