Procès-verbal de la séance du 11 juin 2026 - 19 h 15

L'an deux mil vingt-six, le 11 juin à 19 heures 15, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 02 juin 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Hélène GAUTHIER-POULET, Maire.
Etaient présents : Mmes Mrs MOUSSIN-REGNIER Cyril - BOITELET Marilyne (adjoints) - ROËLAND Nadine - BRADLEY-CHOUPOT Paula - GOIS Serge - NIORT Eric - FLEURY Stéphane - PAREAU Audrey - MARTIN Sébastien - VOUETTE Marion.

Le quorum est atteint.

Ordre du jour :
- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance précédente
- Présentation de l'avancée du PLUiH par Bastian Lamour, Responsable du Service Urbanisme et Habitat à la 3CBO
- Position du conseil municipal par rapport aux énergies renouvelables
- Restauration de l'orgue – marché public de maîtrise d'œuvre
- Indemnités de fonction des élus – rectification des taux
- Reprise du commerce
- Travaux et acquisitions
- Point sur le fonctionnement des écoles
- Organisation des festivités
- Informations diverses

Mme VOUETTE Marion a été désignée secrétaire de séance.

Le procès-verbal du 09 avril 2026 est approuvé à l'unanimité.

Mme le Maire rappelle les règles de déontologie, avec obligation de déport en cas de traitement d'un sujet dans lequel un conseiller municipal serait concerné.

Présentation de l'avancée du PLUiH par Bastian Lamour, Responsable du Service Urbanisme et Habitat à la 3CBO

Bastian Lamour, responsable du service Urbanisme et Habitat à la 3CBO, présente l'avancement du PLUiH, l'objectif étant de le voter début 2027.
Il rappelle les différentes conditions, finalités et contraintes liées au PLUiH :
- 2017 : la 3CBO a été créée et a souhaité une réglementation d'urbanisme homogène sur tout son territoire, par la mise en place du PLUiH
- Différentes études ont eu lieu sur plusieurs années
- 2021 : la loi climat et résilience impose de diminuer les zones urbanisables – ne plus artificialiser les parcelles agricoles
- 2024 : le SCOT (schéma de cohérence territorial) a été voté au niveau du Montargois, remettant certains points du PLUiH en cause
- Fin décembre 2026 : après 10 ans de procédure, sans un arrêt définitif du projet, l'Etat statuera sur les demandes de terrains à urbaniser en lieu et place des communes. L'objectif de ce document est d'uniformiser les règles sur le territoire, en cohérence pour les 23 communes. Le zonage des terrains constructibles ainsi que les règles d'urbanisation seront actualisés.

Les dernières étapes, dont le zonage, devront être votées avant fin d'année 2026. Trois réunions publiques devront être programmées en septembre / octobre, avec enquête publique début 2027, si le calendrier est respecté.
Un plan du zonage de la commune est présenté.

Information sur les décisions prises par Mme le Maire

Par délibération n° 2026-08 du 21 mars 2026, Mme le Maire dispose de délégations. La décision suivante a été prise :

Décision n° 2026-03 du 05/06/2026 (remplace la décision 2026-02, qui a annulé la décision 2026-01)

- Demande de subvention auprès du Département pour achat d'un taille-haie et accessoires, et remplacement porte et fenêtres du commerce –
- Coût 5 772.21 € HT – demande d'une subvention de 4 617 € - 80 %

2026-29 – Position du conseil municipal par rapport aux énergies renouvelables

Mme le Maire fait part d'appels fréquents de la part de promoteurs pour l'éolien.
Elle demande la position des conseillers municipaux par rapport à ces dispositifs.

A l'unanimité, le conseil municipal se prononce défavorable à l'éolien.

Il se prononce favorable à la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toitures existantes ou à créer (habitations, entreprises, entrepôts, hangars…).

Sébastien Martin demande ce qu'il en est concernant les méthaniseurs ou les antennes relais téléphoniques. Actuellement, aucun projet n'est recensé sur la commune. Le conseil sera consulté le cas échéant.

2026-30 – Restauration de l'orgue – marché public de maîtrise d'œuvre

Pour rappel, l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux de restauration de l'orgue se décompose ainsi :

- Tranche fixe : restauration et amélioration des conditions de conservation : 71 500 € HT
- Tranche optionnelle : création de cylindres : 8 800 € HT

Après consultation, M. Thomas Monnet, technicien-conseil agréé pour les orgues protégés au titre des monuments historiques, organiste, propose la maitrise d'ouvrage suivante :

- Taux de rémunération du maître d'œuvre : 13.28 %

o Tranche fixe :	10 102.84 € HT	2 020.57 € TVA	12 123.40 € TTC
o Tranche optionnelle	561.00 € HT	112.20 € TVA	673.20 € TTC
	10 663.84 € HT	2 132.77 € TVA	12 796.61 € TTC

Les missions du maître d'ouvrage sont ainsi définies :

- Projet technique (PRO) → 29 %
- Projet de consultation des entreprises (DCE) → 18 %
- Assistance au maitre d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux (AMT) → 5%
- Direction de l'exécution des travaux (y compris comptabilité et vérification des décomptes) (DET) → 35 %
- Réception et règlement définitif des travaux (AOR) → 5 %
- Dossier documentaire des ouvrages exécutés (DDOE) → 8 %

La signature du marché de maîtrise d'œuvre permettra de consulter les entreprises, et de connaitre le montant des travaux.
La subvention demandée sur la première partie de la maîtrise d'œuvre a été attribuée par la DRAC (direction régionale des affaires culturelles), pour un montant de 2 772.60 €. En conséquence, le conseil se prononce favorablement pour la signature du marché de maîtrise d'œuvre.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

- Autorise Mme le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre avec M. Thomas Monnet, dans le cadre de la restauration de l'orgue
- Autorise Mme le Maire à signer tout document s'y rapportant

2026-31 – <u>Indemnités de fonction des élus – rectification des taux</u>

Suite à une erreur matérielle, il convient de rectifier la délibération n° 2026-09 du 21 mars 2026, relative aux indemnités de fonction des élus.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Vu les articles L.2123-20 à L.2123-24 et R.2123-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),
Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer le montant des indemnités versées aux adjoints,
Considérant que le montant de l'enveloppe indemnitaire globale est égal au total des indemnités maximales du maire et du nombre théorique d'adjoints,
Considérant que la commune de Courtemaux compte 267 habitants

Décide que :

- L'indemnité de fonction du 1er adjoint est égale à **10.89 %** de l'indice brut terminal de la fonction publique ;
- L'indemnité de fonction du 2ème adjoint est égale à **10.89 %** de l'indice brut terminal de la fonction publique ;
- Les indemnités de fonction sont payées mensuellement
- Les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 65 du budget communal.
- Un tableau récapitulant l'ensemble des indemnités allouées aux adjoints est annexé à la présente délibération.

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Tableau annexé à la délibération n° 2026-30 du 11 juin 2026 :

Fonction	Taux (en % de l'indice brut maximal)
1er adjoint	10.89
2ème adjoint	10.89

2026-32 – Reprise du commerce – signature d'un bail

Mme le Maire fait part des différentes candidatures reçues pour la reprise du commerce.
La commission désignée pour recevoir ces candidats a étudié leurs propositions.
Un candidat a particulièrement retenu leur attention : expérience dans la restauration, cuisine traditionnelle, activité bar, projet d'ouverture en septembre.

Le conseil municipal, à l'unanimité, consent à établir un bail commercial au profit de M. LEFEVRE Alexis (ou toute autre personne morale) pour l'exploitation du commerce situé 29 rue de la Mairie. Il autorise Madame le Maire à signer le bail correspondant chez Maître Gaume, Notaire à Courtenay, et tous documents s'y rapportant.
Le loyer a été fixé par délibération n° 2024-28 du 24/09/2024, pour un montant annuel de 3 995.40 € HT à compter du 14 août 2024, soit un loyer mensuel de 332.95 € HT, 399.54 € TTC. Le montant du loyer sera actualisé selon les conditions fixées dans le nouveau bail.
Un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer sera demandé au moment de la signature, soit 399.54 € TTC.
Les locaux loués sont ainsi constitués : une salle de bar, une salle de restaurant, une cuisine, une pièce annexe, un bureau, sanitaires, une cave, un grenier, une partie du garage (travée de gauche), terrasse, jardin.

Le conseil municipal consent à l'exploitation de la licence IV, dont la commune est titulaire, par M. LEFEVRE Alexis (ou toute autre personne morale). Il autorise Madame le Maire à signer une nouvelle convention entre la commune et M. LEFEVRE Alexis le jour de la régularisation par acte notarié du bail commercial. Toutes formations et formalités nécessaires à l'ouverture et à l'exploitation de la licence IV devront avoir été effectuées avant signature de cette convention, et être présentées en Mairie.

Le conseil municipal autorise Madame le Maire à consentir un bail à usage d'habitation pour le logement situé au 1er étage du 29 rue de la Mairie, au profit de M. LEFEVRE Alexis (ou toute autre personne morale). Il l'autorise à signer le bail correspondant chez Maître Gaume, Notaire à Courtenay, et tous documents s'y rapportant.
Le loyer a été fixé par délibération n° 2024-28 du 24/09/2024, pour un montant annuel de 3 295.13 € à compter du 14 août 2024, soit un loyer mensuel de 274.59 €. Le montant du loyer sera actualisé selon les conditions fixées dans le nouveau bail.
Un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer sera demandé au moment de la signature, soit 274.59 €.
Les locaux loués sont ainsi constitués : une pièce à vivre, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau, couloir, grenier.

S'il est possible d'inclure la partie logement dans le commerce, le loyer global sera de 332.95 € + 274.59 € = 607.54 € HT.

Travaux et acquisitions

Un rappel est fait sur les travaux de voirie prévus :

- Devis Plaisance
  - 7 213 € HT en investissement (virage des Rogers) – 8 656 € TTC
  - 4 470 € HT en fonctionnement (point à temps) – 5 364 € TTC

  soit 11 683 € HT – 14 019.60 € TTC

Remplacement porte et fenêtres du commerce :

- Devis Meissonnier : 3 614.52 € HT
- Devis Tardivo : 4 895 € HT

Au vu des devis, le devis Meissonnier sera retenu, il lui sera demandé de rajouter la fenêtre du local « bureau ». Le délai d'intervention lui sera demandé.

L'entreprise Rode sera relancée pour la restauration des puits.
L'acquisition du taille haie sur perche et accessoires a été actée.

Une offre de téléphonie mobile a été demandée au fournisseur de la mairie, pour l'agent technique. L'offre proposée sera validée, avec achat d'un portable. (surcoût de 9 €/mois par rapport au forfait actuel, et portable à 10 €).
Comme convenu, il faudra établir une convention avec la commune de Louzouer, pour un partage des frais à l'année.

Sébastien Martin propose l'achat d'un répéteur Wifi pour permettre le fonctionnement de la sono sur la place de l'Eglise.
Il demande si une simulation a été faite sur le site officiel de l'Etat pour comparer les offres d'électricité. Les données nécessaires lui seront communiquées pour qu'il réalise ces comparaisons.

Point sur le fonctionnement des écoles

Activité piscine

Des créneaux à la piscine de la 3CBO sont proposés à l'école de La Selle-sur-le-Bied, selon la répartition suivante, pour l'année 2026-2027 :

- Option 1 : GS, CP-CE1 4 000 €
- Option 2 : GS, CP-CE1, CE2-CM1, CM2 8 000 €
- Option 3 : GS, CP-CE1, CE1-CE2, CE2-CM1, CM2 10 000 €

Cette année, le créneau attribué concernait les CE2-CM1, CM2 pour 4 000 €

Avoir la compétence « savoir nager » est un objectif pour entrer au collège. L'Etat souhaite renforcer l'activité piscine pour les élèves de grande section.

Le SIIS a proposé d'inscrire les classes à double niveau de GS-CP et CM1-CM2 pour 4 000 € sur les créneaux de 2026/2027. Les effectifs de 20 à 22 élèves par classe le permettent.

Concernant le regroupement scolaire de Chantecoq/Courtemaux/Saint-Hilaire-les-Andrésis, la répartition des créneaux sera vue lors du prochain conseil d'école, avec le souhait de faire participer les élèves de GS et CM2. Les autres activités seront revues en fonction du budget.

SIIS de la Selle-sur-le-Bied

Le président nouvellement élu a visité les locaux. Des interventions s'avèrent nécessaires, notamment sur de la toiture. Certains aménagements pourraient être envisagés dans les bâtiments en cas de fortes chaleurs : climatisation, rideaux. Une réflexion globale sur les travaux sera menée.

Festivités

Chorale

La chorale de La Chapelle-Saint-Sépulcre sera présente samedi 28 juin à 17h00, à l'église. Un pot de l'amitié sera organisé après leur spectacle.

14 juillet

La commission des fêtes a organisé les festivités du 14 juillet : à partir de 15h00, place de l'Eglise, jeux et rafraichissements – préparation à 14h00.

Marché de Noël

Il aura lieu samedi 19 décembre, à partir de 10h00.
La chorale de La Chapelle-Saint-Sépulcre sera présente.
L'artificier est réservé, une réunion préparatoire aura lieu en septembre ou octobre.
Un point est fait sur les exposants ayant déjà répondu.
L'association La Courtemalienne assurera la restauration.
Le montage des tonnelles et l'installation auront lieu le vendredi 18 décembre dès le matin.
Le système de chauffage extérieur est à revoir pour une meilleure répartition.

Marche gourmande

Une marche gourmande sera organisée par le Lions Club, à Courtemaux, dimanche 23 mai 2027.

Informations diverses

Voirie communautaire

Dans le cadre de la compétence voirie, certaines voies communales avaient été transférées à la communauté de communes. L'entretien est donc délégué à la 3CBO. Il en coûte environ 11 000 € / an pour Courtemaux. Selon le principe de mutualisation, les sommes versées à ce jour représentent plus que la part de travaux réalisés sur les routes qui relèvent de la commune pour un linéaire de 7 010 m, ou 5 660 m avec prise en compte de la mitoyenneté. La 3CBO a évoqué de refaire l'intégralité des routes communautaires en souscrivant un emprunt sur 30 ans. Dans le mandat précédent, il avait été évoqué le souhait de les récupérer. Cette éventualité est à l'étude, notamment les conditions dans lesquelles cela pourrait se faire. Le conseil municipal se prononce favorable à la reprise des voies communales dont la compétence avait été attribuée à la CCBC (ancienne communauté de communes) en 2013.

Enfouissement des réseaux

Au cours du mandat précédent il avait été évoqué l'éventualité de réaliser l'enfouissement des réseaux dans le Bourg. Le Département peut financer ces projets à hauteur de 70 %. La part restant à la charge de la commune étant encore trop importante, le conseil municipal avait mis ce projet de côté. Un agent du Département est venu récemment en mairie, pour relancer et connaitre la position de la mairie. Le conseil municipal ne souhaite pas donner suite à ce projet, préférant privilégier notamment l'entretien des routes.

Enfouissement de la fibre

La réception des travaux d'enfouissement de la fibre (Les Rogers, Les Grouets, Les Chopilles, La Ramènerie) aura lieu mardi 16 juin à 10h00 par ERT Technologie. Mme le Maire demande à chaque conseiller de lui faire part d'anomalies constatées dans le cadre de la mise en place de la fibre.

Pièges à frelons

Suite à une proposition de la FREDON (Fédération Régionale de Défense contre les Organismes Nuisibles), le conseil municipal ne souhaite pas acheter de pièges à frelons à pattes jaunes, pour mise à disposition des administrés. Le coût de ces pièges est de 41 €. Une communication sur les périodes de piégeage et lien avec la FREDON est souhaitée.

Comptes rendus de réunions

Sébastien Martin fait part des précédentes réunions du CFA : élections, budget.

Marilyne Boitelet et Serge Gois évoquent les réunions du syndicat des Eaux : élections, budget, subventions restant à percevoir, travaux en cours, rétablissement du débit d'eau sur certains secteurs suite à travaux sur château d'eau, compteurs à changer (environ 500), 3 communes en plus dans le syndicat, suite à la reprise de la compétence par la 3CBO.

Hélène Gauthier-Poulet rapporte certains points de la 3CBO, notamment le budget.
Suite aux élections et constitution des commissions, quelques places restent disponibles dans les commissions suivantes :

- Action sociale
- Environnement
- Urbanisme

Et dans les groupes de travail :

- Transfert de compétences et SPANC
- Territoire en transition

Si des membres du conseil municipal souhaitent s'inscrire, ils peuvent le faire auprès de la 3CBO.
Le projet de pôle administratif à Chuelles devrait être terminé en avril 2027, l'éco-pôle en mars 2028 (en régie et non en délégation de service).
Un facilitateur de tiers-lieu sera recruté pour l'animation des deux pôles « La Ruche Eco » et « La Maison du Manège ».
Les horaires de déchèteries seront modifiés sur juillet et août, de 7h à 15h.
Le transfert de la compétence assainissement pourrait être revu, notamment avec un principe « à la carte ».

Tour de table

Eric Niort évoque une information lue dans la presse, concernant une lettre co-signée par des élus maires, le député et le conseiller départemental. Ce courrier a été adressé au président du Conseil Départemental, demandant l'interdiction des poids lourds sur la RD2060 entre Amilly et Courtenay. Mme le Maire répond que ce courrier a été signé par Courtemaux, en concertation avec les adjoints, en vue de réduire le trafic de cette route et réduire ainsi les accidents.

Serge Gois demande des précisions à propos d'une parution sur les réseaux sociaux, concernant un élevage de poules pondeuses. Ce projet d'élevage en plein air de 2 x 400 poules pondeuses est mené par une administrée, et suivi par les services de l'Etat (DDT) et le service de l'urbanisme de la 3CBO.

Il est noté le vol de fleurs dans les jardinières à proximité du lavoir.

Marilyne Boitelet a assisté à l'inauguration du point poste à Mérinville.

La DGFIP (direction générale des finances publiques) propose de mettre à jour les éléments de confort impactant les bases d'imposition des habitations de Courtemaux. Cette démarche est nationale. Mme le Maire doit se rapprocher de la DGFIP afin d'avoir des précisions sur cette opération. Si des éléments sont à fournir par la mairie, le conseil, à l'unanimité, s'opposera à cette démarche.

La séance est levée à 23h25.

Madame le Maire,
Hélène GAUTHIER-POULET

La secrétaire,
Marion VOUETTE