



DÉPARTEMENT D'EURE ET LOIR

VILLE DE LA LOUPE

Compte-rendu du Conseil Municipal

Séance du 19 mai 2025

Nombre de membres en exercice	23	Présents	17
		Pouvoirs	2
Quorum	12	Absents	4

L'an deux-mil-vingt-cinq, le dix-neuf mai à dix-huit heures et trente minutes, après convocation légale en date du quinze mai, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la salle des Mariages de LA LOUPE sous la présidence de Monsieur Éric GERARD, Maire.

Étaient présents : M. Éric GERARD, Maire, M. Bruno JÉRÔME, Mme Dominique WAGNER, M. François FOUCAULT, Mme Catherine CORDIER, M. Jean-Jacques GLATIGNY, Mme Delphine ANDREO, Adjoints, M. Pierre BOUSTIERE, Conseiller municipal délégué, M. Marc GIRARDOT, M. Michel LAFOY, M. Daniel CABARET, Mme Séverine BOUX-ECHIVARD, Mme Chantal IHITSAGUE, Mme Julie VIALLE, Mme Hélène LAFITTE, M. Claude DURAND, Mme Corinne BOULAY, Conseillers municipaux.

Pouvoirs : M. Michel THOMAS, donne pouvoir à M. Claude DURAND, Mme Virginie DORTET donne pouvoir à M. Marc GIRARDOT.

Excusés : Mme Fadime YILMAZ, M. Bastien SIMÉAU, M. Thierry PELTIER, M. Roger TRAN.

Secrétaire de séance : Mme Dominique WAGNER.

Assistait également : Bruno DELANGLE, DGS.

Approbation du compte-rendu de la séance précédente : Le compte-rendu de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.

Etangs du GASLOUP

En préambule de la séance de Conseil, a lieu une intervention de l'Association Agréée de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques (AAPPMA) de Manou les Hauts de l'Eure, gestionnaire des étangs, représentée par :

- Monsieur Jean-Luc JULIEN (Président)
- Monsieur Arnaud LEROY (Garde-pêche)

Après une présentation de l'association, de ses missions, et de l'activité de pêche organisée dans ces deux étangs, il est apporté les éléments suivants :

- Une vidange du grand étang est envisagée à l'automne pour l'évacuation de silures,
- Un curage du petit étang pourrait s'avérer nécessaire à court terme (envasement à vérifier),
- Le skate-park n'apporte pas de nuisances pour les poissons ni pour l'activité de pêche.

Délibération n°38

Objet : Barreau de contournement de La Loupe – Approbation du projet d'aménagement

Par lettre en date du 17 avril 2025, le Président du Conseil départemental rappelle les objectifs et l'état d'avancement du projet d'aménagement de la voie de liaison permettant le contournement sud de la Commune de La Loupe dont les études avaient été relancées en 2022.

Il demande au Conseil municipal de se prononcer sur le principe d'aménagement de cette voie de liaison.

Présentation en séance du projet d'aménagement par M. Pierre-Henry DECKER Adjoint au Chef du Service d'ingénierie Routière au Conseil départemental.

Messieurs GIRARDOT et DURAND, porteurs chacun d'un pouvoir, indiquent qu'ils s'abstiendront du vote considérant qu'ils n'ont pas disposé d'éléments ni de temps suffisants pour apprécier le projet et ses impacts.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide avec 15 voix pour et 4 abstentions :

- **D'approuver le principe d'aménagement de cette voie de liaison.**

Délibération n°39

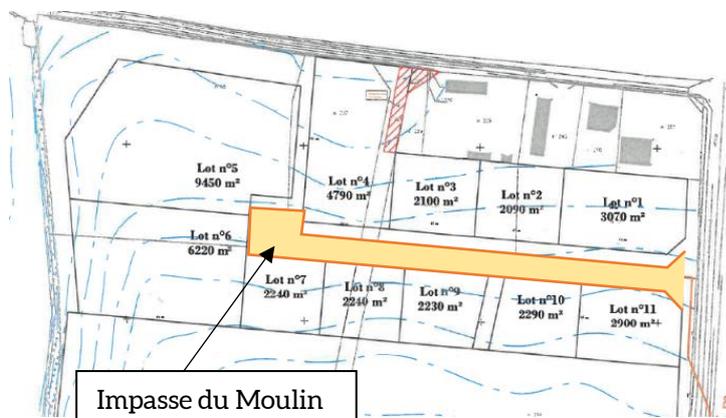
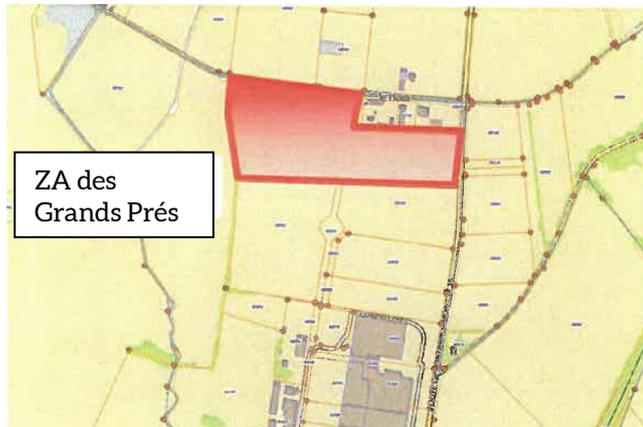
Objet : ZA des Grands Prés – Plan d'adressage

La ZA (partie existante) des Grands Prés a été dénommée par délibération du Conseil municipal adoptée en 2011 : « Le jardin d'entreprises des Grands Prés ».

Aussi, en 2020, dans le cadre du plan d'adressage créé afin de déployer la fibre optique, la voie de cette zone d'activités a été baptisée : Rue du jardin d'entreprises des Grands Prés.

Dans le cadre du projet d'extension de cette zone d'activités, la nouvelle voie créée doit être dénommée et disposer d'un plan d'adressage.

Au regard des mentions cadastrales s'appliquant aux parcelles concernées (« Moulin de Meaucé »), il est proposé de dénommer la voie nouvelle du Jardin d'entreprises des Grands Prés : Impasse du Moulin.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'approuver cette dénomination et d'autoriser Monsieur le Maire à réaliser tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.**

Délibération n°40

Objet : Lotissement « Les Jardins du Gasloup 1 et 2 » : rétrocession des espaces publics

Le Lotissement d'habitation des Jardins du Gasloup a été aménagé par Acanthe en 2009 (tranche 1) et 2010 (tranche 2) avec un total de 60 lots.

Compte tenu de plusieurs désordres recensés après la livraison du chantier, et de discussions au long cours avec l'opérateur sur les conditions de rétrocession des espaces publics, cette dernière n'a pas été actée à ce jour. Cette rétrocession concerne les emprises et parcelles suivantes :



Parcelles à rétrocéder à la Commune	
N° de parcelle section ZD	Surface en m ²
84	3 888
116	198
117	327
118	128
119	4 260
141	2 075
152	155
153	780
Total	11 811 m²

Au cours des derniers mois, dans le cadre de la reprise de négociations avec Acanthe sur les conditions de cette rétrocession, un réexamen détaillé des désordres et besoins potentiels de réparations à intégrer sur les VRD et espaces publics a été réalisé. Il comprenait les points suivants :

Voiries :

- Reprise par pontage des fissurations pleines largeurs de voirie (6 fissurations + fissurations en étoile autour de regards)
- Reprise par pontage des fissurations sur trottoir au niveau des branchements eau potable et éclairage public (9 branchements)
- Remise à la côte de 3 bouches d'engouffrements (rue des genêts)
- Purge et reprise affaissement voirie (uniquement fondation) : entre regard EU3 et EU2 (rue des genêts) sur environ 30 ml

Espaces verts :

- Remise à niveau de l'entretien : nettoyage des caniveaux (pousse de végétations)
- Replantation arbres / végétalisation

Réseaux eaux usées et eaux pluviales :

- Renouvellement potentiel des réseaux eaux usées ovalisés ou ayant des anomalies structurelles sur 36ml
- Renouvellement potentiel des réseaux eaux pluviales ayant des anomalies structurelles sur 62ml

Au terme des discussions avec Acanthe, un accord financier a pu être trouvé en compensation des points relevés ci-dessus, avec la détermination d'une somme de 35 000 € à percevoir par la Ville.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'approuver les conditions de rétrocession des espaces publics du Lotissement des Jardins du Gasloup 1 et 2 d'une surface de 11 811 m², dans le respect des conditions ci-dessus, notamment la perception par la Ville d'une compensation financière de 35 000 €**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.**

Délibération n°41

Objet : Transfert des compétences « Eau », « Assainissement » et « Défense Extérieure Contre l'Incendie » à la Communauté de communes

Nombreuses réunions intercommunales relatives à la préparation du transfert des compétences « eau » et « assainissement » à la Communauté de communes ont eu lieu au cours des derniers mois.

A l'issue de celles-ci, un scénario global de mode de gestion à l'échelle intercommunale a été construit en référence aux spécificités et souhaits des différentes communes. Celui-ci a été approuvé par le Conseil communautaire lors de sa séance du 4 mars 2025. Pour la Ville de La Loupe, ce scénario de mode de gestion ne comprend pas de modification par rapport à la situation actuelle en Délégation de Services Publics pour l'eau et l'assainissement.

Le Conseil de la Communauté de communes Terres de Perche, lors de sa séance du 6 mai 2025 a approuvé ce transfert de compétences sur l'ensemble du territoire intercommunal à compter du 1er janvier 2026.

La décision de modification des statuts de la Communauté de communes actant ce transfert (en annexe) est maintenant soumise à l'approbation des Conseils municipaux des communes membres selon les règles de la majorité qualifiée.

Vu la Loi « Notre » n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, en particulier son article L.5219-5-I ;

Vu la loi n° 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes, modifiant l'article L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, notamment son article 14 ;

Vu la Loi n°2025-327 du 11 avril 2025 visant à assouplir la gestion des compétences « Eau » et « Assainissement » ;

Vu la Loi « 3DS » n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, notamment son article L.5214-16 relatif aux compétences des communautés de communes ;

Vu l'article L.5211-17 du CGCT relatif au transfert, en tout ou partie, de certaines des compétences des communes vers des établissements publics de coopération intercommunale, non prévues par la loi ;

Vu les articles L2213-32, L2225-1 à 4 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L. 5211-9-2 du CGCT alinéa B prévoit la possibilité pour les maires d'opérer un transfert des attributions de police en matière de défense extérieure contre l'incendie ;

Vu les statuts actuels de la Communauté de Communes des Terres de Perche ;

Vu la délibération 70-25 de la Communauté de communes Terres de Perche approuvant le transfert des compétences « Eau », « Assainissement » et « Défense Extérieure Contre l'Incendie » à compter du 1er janvier 2026

Considérant que ce transfert de compétences à la Communauté de communes, en lieu et place des communes permettrait :

- une gestion cohérente et efficace des services d'eau potable et d'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire communautaire ;
- Au vu des avantages en termes de mutualisation des moyens, d'harmoniser les services rendus aux usagers et d'optimiser les investissements liés à l'exercice de ces compétences ;

Considérant la défense extérieure contre l'incendie (DECI) comme un service public concourant à la sécurité et pouvant être une compétence transférable ;

- Le transfert de la compétence partielle DECI regrouperait :
- Les investissements liés aux poteaux incendie (PI).

- Le contrôle annuel des poteaux incendie (PI)
- Le contrôle de débit/pression des poteaux d'incendie (PI)
- La maintenance curative et corrective des PI
- La gestion et cartographie du patrimoine des PI
- L'aide à l'élaboration du schéma communal de la DECI

Considérant que le transfert de la compétence DECI conjointement à la compétence Eau présenterait un intérêt technique compte tenu de la mutualisation de l'infrastructure des réseaux de distribution d'Eau, la mise en cohérence des besoins, des bonnes pratiques et les possibilités d'économie potentielle dans la réalisation des investissements ;

Considérant la possibilité de transférer le service public de défense extérieure contre l'incendie à un EPCI sans transférer le pouvoir de police spéciale au sens de l'article L 2213-32 du CGCT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'approuver le transfert des compétences eau potable et assainissement collectif à la Communauté de communes Terres de Perche à compter du 1^{er} janvier 2026 ;**
- **D'approuver le transfert partiel de la compétence défense contre l'incendie extérieure (DECI) à la Communauté de communes Terres de Perche à compter du 1^{er} janvier 2026, pour la gestion des poteaux incendie (PI) ;**
- **D'approuver la modification des statuts de la Communauté de communes qui en résulte à compter du 1^{er} janvier 2026 selon le projet annexé à la présente délibération.**

Délibération n°42

Objet : Recomposition du Conseil communautaire

Monsieur le Préfet a adressé à la Communauté de Communes et aux communes membres la circulaire portant sur la recomposition de l'organe délibérant des EPCI l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux.

Les communes ont jusqu'au 31/08/2025 pour répartir les sièges des conseillers communautaires par un accord local. Seuls les conseils municipaux sont dans ce cas amenés à délibérer. Cet accord devra alors être adopté par la moitié des conseils regroupant les 2/3 de la population ou l'inverse. A défaut d'accord local valable ainsi approuvé avant le 31/08/2025, c'est la composition de droit commun qui s'appliquera.

Les règles de calcul encadrant l'accord local sont complexes et multiples. En pratique les possibilités mathématiques de parvenir à un accord local valable sont faibles.

Comme cela était appliqué dans le cadre du mandat actuel, il est proposé d'optimiser par accord local le nombre de délégués communautaires pour le porter au maximum de 41 sièges au lieu de 33 sièges dans le cadre du droit commun.

Cette augmentation maximale de 8 sièges permettrait ainsi à 8 communes d'être représentées par deux délégués plutôt qu'un seul.

Recomposition de l'organe délibérant						
Nombre de sièges initiaux	33					
Maximum de siège avec accord local (+25%)	41					
COMPOSITION ACTUELLE			RENOUVELLEMENT 2026			
Commune	Pop mun 2019	Sièges	Commune	Pop mun 2025	droit commun	Accord local
La Loupe	3 406	8	La Loupe	3 230	7	7
Saintigny	1 009	2	Thiron-Gardais	972	2	2
Thiron-Gardais	1 006	2	Saintigny	934	2	2
Fontaine-Simon	936	2	Fontaine-Simon	887	2	2
Saint-Eliph	901	2	Saint-Eliph	833	2	2
Belhomert-Guehouville	800	2	Belhomert-Guehouville	811	2	2
Champrond-en-Gâtine	647	2	Champrond-en-Gâtine	733	1	2
Manou	595	2	Manou	606	1	2
Combres	565	2	Combres	553	1	2
Meaucé	560	2	Saint-Victor-de-Buthon	509	1	2
Saint-Victor-de-Buthon	514	2	Meaucé	499	1	2
Frazé	507	2	Frazé	488	1	2
Vaupillon	454	2	Saint-Maurice-St-Germain	484	1	2
Nonvilliers-Grandhoux	427	1	Vaupillon	461	1	2
Saint-Maurice-St-Germain	414	1	Nonvilliers-Grandhoux	431	1	1
Chassant	331	1	Les Corvées Les yys	327	1	1
Les Corvées Les yys	316	1	Happonvilliers	309	1	1
Happonvilliers	300	1	Chassant	304	1	1
Montlondon	244	1	Montlondon	254	1	1
Marolles Les Buis	213	1	Marolles Les Buis	207	1	1
la Croix du Perche	165	1	la Croix du Perche	148	1	1
Montireau	141	1	Montireau	136	1	1
Total	14 451	41	Total	14 116	33	41

Monsieur GERARD dresse le bilan de l'évolution démographique de la Ville de La Loupe, phénomène que l'on retrouve dans de nombreux pôles et bourgs de centralité dans le département.

Il rappelle que, comme cela a été étudié dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, l'évolution des modes de vie (dessalement des ménages, baisse de la natalité, diminution de nombre de personnes par foyer...) implique la nécessité d'augmenter significativement le nombre de logements pour un maintien de la population (notion de point mort), avant d'envisager une augmentation.

Il mentionne les différentes pistes qui existent et leurs contraintes (rappelant que, même s'il est facile de tenir des discours simplistes sur le sujet, celui-ci est particulièrement complexe) :

- Terrains à bâtir / lotissements impliquant de nouveaux aménagements et de lourds investissements pour rendre les opérations économiquement viables (exemple de La Chamaille) ;
- Lutte contre la vacance des logements (travail de fourmi, problème de maîtrise foncière, de configuration des bâtis, des travaux très lourds au regard du marché...);
- Production de logements sociaux (est-ce un objectif pour La Loupe ?)

Monsieur DURAND répond qu'il y a déjà suffisamment de logements sociaux à La Loupe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'approuver cette répartition dérogatoire selon accord local qui a fait l'objet d'une validation formelle par les Services préfectoraux.**

Délibération n°43

Objet : Opérations « façades » : attribution de subventions

Lors de sa séance du 14 mai 2025, la Commission « façades » a examiné 5 nouveaux dossiers de demande de subvention reçus en Mairie. A l'issue de cette Commission, il est proposé au Conseil d'attribuer 5 nouvelles subventions en application du tableau suivant :

Dossier	Réception	Propriétaire	Adresse du bien	Nature travaux	Coût travaux TTC	Subvention (30% du TTC)
6	29/04/2025	Mme M		Peinture volets, porte d'entrée de l'ancien cabinet médical, des gardes corps et du portail	9 460,00	2 838,00
7	22/04/2025	M. S		Peinture grilles sur rue, porte d'entrée, portail, 2 paires de persiennes	2 930,00	879,00
8	14/04/2025	M.G		Ravalement façade (peinture)	8 701,00	2 610,30
9	04/04/2025	M. & Mme A		Ravalement façade (enduit), habillage sous toiture, mise en place bandes de zinc et remplacement de la porte de garage	12 235,97	3 670,79
10	21/03/2025	M. C		Remplacement des 7 fenêtres, pose de volets roulants électriques, changement de la porte d'entrée	11 855,69	3 556,71
Sous-total commission 2					45 182,66	13 554,80
Dont CD28						4 066,44
Reste à charge Ville						9 488,36
Rappel commission 1					36 888,16	11 066,45
Dont CD28						3 319,93
Reste à charge Ville						7 746,51
Total opération à ce jour					82 070,82	24 621,25
Dont CD28						7 386,37
Reste à charge Ville						17 234,87

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'approuver l'attribution des 5 subventions conformément au tableau ci-dessus**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à réaliser tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.**

Délibération n°44

Objet : Attribution d'une subvention à l'Institut pour la Mémoire et le Savoir Historique

L'association *Institut pour la Mémoire et le Savoir Historique* (IMSH) a été créée en 2024 pour rassembler toutes les personnes ayant un intérêt pour l'Histoire, notamment locale, à faire vivre la Mémoire, à vulgariser le savoir historique ou encore à protéger le Patrimoine.

Elle est composée de nombreux jeunes, collégiens et lycéens au cœur de la création de l'association, encadrés par des enseignants, parents et autres adultes du secteur.

Après avoir participé déjà à plusieurs actions (commémorations, parutions, conférence d'un historien dans l'auditorium du Château, groupe de travail pour la création d'un parcours jonché de panneaux

historiques dans La Loupe), l'association sollicite une subvention lui permettant de développer de nouveaux projets, notamment les suivants :

- Action phare de l'année 2025 Festival historique à La Loupe – projet phare « Des prémices de la Guerre de Cent Ans aux derniers combats de la Résistance » dans le cadre des Journées du Patrimoine. Divers espaces dans le centre-ville et le Château. Budget en cours de construction – environ 10 000 €. Dont 2000 € pour la venue de l'association de reconstitution « C' Chartres médiéval ».
- Programme de conférences d'Historiens dans l'auditorium du Château (4 par an après la première conférence de François Gatineau).
- Mise en valeur du patrimoine - recensement des monuments historiques puis travail avec les municipalités pour mise en valeur des sites (création de panneaux...).
- Hommage à Paul Deschanel pour le 140ème anniversaire de sa première élection en tant que député d'Eure-et-Loir (8/9 novembre) : conférence et exposition, inauguration d'un panneau explicitant son histoire).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'approuver l'attribution d'une subvention d'un montant de 2 000 € à l'association IMSH pour le développement des projets ci-dessus.**

Questions et informations diverses

A la demande de Monsieur THOMAS, Monsieur Claude DURAND qui détient son pouvoir, donne lecture d'un texte qu'il lui a transmis à destination des Conseillers municipaux. Il y fait part de la délégation aux finances qui lui a été retirée, une fonction qu'il a exercée pendant 17 ans, de ses remerciements en direction des agents, et y indique qu'il n'a pas connaissance de son successeur en charge de la délégation aux finances.

--

Monsieur DURAND interroge Monsieur GERARD concernant l'identité de la douzaine de référents de l'opération « Participation Citoyenne » mentionnée dans une récente newsletter.

Monsieur GERARD lui répond qu'il ne les lui communiquera pas. Plusieurs référents ne souhaitent pas que leur nom soit publiquement mentionné, et se chargent simplement d'assurer leur rôle dans leur quartier et d'échanger directement avec les services de Gendarmerie et de Police municipale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 21h00.

**Le Maire,
Éric GERARD**

**Le Secrétaire de séance,
Dominique WAGNER**