

COMMUNE DE OUERRE

Département d'Eure-et-Loir

Arrondissement : DREUX

Compte rendu de la séance du jeudi 11 septembre 2025

Etaient Présents : Madame Clémentine FISSON, Madame Martine MAILLARD, Madame Marie-Laure DESMOULINS, Monsieur Stéphane BLANCHEMAIN, Madame Marianne BERTHERAT, Madame Prune BULKA, Madame Aurélie DUMONT, Monsieur Matthieu FOURAGE, Monsieur Emmanuel GATEAU, Madame Gaëlle JOUET, Monsieur Patrick VASSEUR

Représenté : Monsieur Philippe GROSSET pouvoir à Madame Clémentine FISSON

Etaient absents : Madame Sonia HENRY, Monsieur Pascal OUDET

Secrétaire de séance : Monsieur Matthieu FOURAGE

Début de séance : 19 heures

APPROBATION DU PROCES VERBAL

Le procès-verbal du conseil municipal du 19 juin 2025 a été approuvé à l'unanimité

DELIBERATION

DE 023 2025 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) POUR LA PÉRIODE 2025-2031 ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE DREUX

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 qu'il répond globalement aux enjeux de développement du territoire et aux besoins en matière d'habitat.

Toutefois, le Conseil Municipal souhaite formuler la réserve suivante :

Il tient à rappeler sa volonté de rester pleinement maître des décisions relatives à l'urbanisme, aux constructions et à la destination de ses terrains et biens communaux.

Il exprime la crainte que certaines orientations du PLHI puissent, à terme, limiter son autonomie en matière d'aménagement du territoire et de programmation des opérations de logement.

Ainsi, le Conseil demande que les futurs documents d'application du PLHI respectent la compétence communale en matière d'urbanisme et laissent à la commune la capacité de décider librement des projets sur son territoire.

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,*

Après délibération, TROIS ABSTENTIONS et NEUF voix POUR,

DECIDE

Article 1 : d'émettre un avis favorable 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 Madame la Maire de notifier, avant le 15 septembre 2025, 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.

COMMISSIONS MUNICIPALES

URBANISME

Madame la Maire expose les DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) de l'année ainsi que les demandes de permis de construire et de travaux.

TRAVAUX

Les travaux sont terminés :

- *entrée et sortie de l'Allée des Bois
- *rue de la Grangellerie
- *deux haricots au carrefour de la place de la Libération
- *luminaires Led

Sont à terminer :

- *allée PMR à l'église
- *bloc poste SIE-ELY place de la Libération

Resteront à faire :

Parking du cimetière

LIENS SOCIAUX

Mme Fanny Rougione, nouvelle assistance sociale arrive le 16 septembre. Les dates des permanences sur notre commune nous sera connue fin de ce mois.

COMMUNICATION

L'Oréen est en cours de finition pour une distribution prochaine.

La commission commence à travailler sur l'élaboration du bulletin municipal.

SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

SIRP (Syndicat Intercommunal du Regroupement Pédagogique)

Réunion du 3 septembre :

Le conseil syndical a fixé à 1 084€ par an les frais de scolarité pour les enfants admis à titre dérogatoire hors regroupement, à compter de 2025-2026.

La rentrée s'est déroulée dans de bonnes conditions avec 148 élèves répartis sur les

quatre communes.

Un diagnostic amiante et un contrôle des équipements de sécurité ont été effectués durant l'été.

Le déménagement du secrétariat vers l'école de Marsauceux est reporté, une visite de la salle étant prévue pour en évaluer les aménagements.

A noter 63 enfants à Ouerre et 85 à Marsauceux.

Mobilités

Le rapport d'activités 2024 de la DSP Linéad a été présenté, en vue de sa transmission au Conseil Communautaire du 29 septembre. Un point a été fait sur la rentrée scolaire 2025-2026 : 6455 inscrits, 18% de primaires et 41% pour les collégiens et lycéens. 693 élèves se sont inscrits après la date limite et ont eu à payer la majoration, soit 11% (deux fois moins qu'en 2024).

Les actions liées aux mobilités ont été abordées : lancement du programme AVELO 3 (développement de la mobilité active), préparation de la Semaine Européenne des Mobilités Durables du 16 au 22 septembre (des flyers seront fournis par l'Agglo), et avancement du Schéma Directeur des Modes Actifs par le bureau d'étude TTK afin de développer les mobilités douces.

Deux marchés publics ont été lancés : l'un pour les sanitaires, l'autre pour les abris voyageurs car certains sont gérés par l'Agglo, d'autres par les communes. Ces derniers ne sont pas obligatoires car considérés comme du confort. Un questionnaire sera envoyé aux communes afin de les répertorier.

Enfin, les questions diverses ont porté sur le suivi des accompagnateurs scolaires suite aux différentes dissolutions de SIRP. Les accompagnateurs ont été réunis le 28 août afin de leur remettre les différents rappels et matériels. Et finalement, petit retour sur le Comité des partenaires du 18 juin (12 membres).

Assainissement

1) Présentation du rapport de délégation par le directeur général et la directrice d'agence d'AQUAD.

2) Rapport annuel des délégataires (RAD) 2024 :

*l'Agglo s'interroge sur le nombre d'abonnés suivis par AQUAD (19900), semble peu élevé sur les 78000 abonnés recensés sur l'ensemble de l'Agglo (toutes sociétés ou syndicats de gestions confondus...)

*Encore des problèmes de facturation => l'Agglo envisage très sérieusement de reprendre la gestion de la facturation avec des frais de gestion supplémentaires à la clé...

*AQUAD se félicite du résultat de l'enquête de satisfaction avec 85% de personnes de réponses positives. Mais l'échantillon des 122 réponses reçues sur 2000 appels téléphoniques n'est pas suffisamment représentatif pour valider ce résultat.

3) RPQS 2024 :

Assainissement non collectif :

*10 000 installations sur 81 communes soit 35 000 habitants

*1 268 contrôles effectués en 2024 dont 59% étaient des contrôles de bon fonctionnement (soit 745).

*Sur ces 745 contrôles, les résultats sont :

- 21% sont conformes

- 64% sont non conformes sans obligation de travaux
- 15% sont non conformes avec obligation de travaux.

4) GEPU :

Objectif : avoir un niveau de service homogène sur les 81 communes.

=> Abrogation des conventions de délégations aux communes.

=> Prise en charge de l'exploitation des ouvrages par l'Agglo (via un prestataire...).

=> Affectation et attribution prévue fin du premier semestre 2026.

QUESTIONS DIVERSES

Madame la Maire demande à modifier le règlement du site sportif et récréatif. Le filet est dorénavant à disposition en Mairie durant la permanence le samedi (de 10h à 12h). D'autre part, le règlement actuel n'inclut pas l'ensemble du stade et au regard des soucis rencontrés cet été, un nouveau règlement doit être rédigé.

Madame la Maire informe que Monsieur Eric Gigan nous propose une halte à Ouerre le 4 octobre lors de « La Loire en vélo couché ». Les cyclistes handicapés démarrent le 27 septembre 2025 à Nantes et arrivent le 4 octobre à Dreux. La suggestion de Monsieur Gigan est de les accompagner à vélo dès Chaudon voire au-delà jusqu'à Ouerre où tout le monde se sustentera lors de cette pause.

Madame la Maire informe que Mr et Mme Allard au 25 grande rue souhaitent acquérir la bande de terrain appartenant à la Collectivité, située le long de leur propriété. Mr et Mme Allard aimeraient clôturer leur terrain en incluant cette bande mais tout en laissant l'accès à la mairie. L'acte de vente fera objet de cette servitude. Avant toute décision, le Conseil Municipal demande un temps de réflexion et notamment se rendre sur le terrain concerné de la Collectivité.

La séance est levée à 20h50

Prochaine réunion de Conseil prévue jeudi 30 octobre 2025 à 19h

Madame la Maire
Clémentine FISSON

Le Secrétaire de séance
Matthieu FOURAGE