COMMUNE DE CETON

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vendredi 25 septembre 2026, le Conseil municipal s'est réuni Salle du conseil sous la présidence de Vincent LEROY, Maire, suivant convocation transmise le 21 septembre 2026 par voie dématérialisée.

En présence de : LEROY Vincent, LEPIC Stanislas, LEPROUST Laurence, BEN SOUSSAN William, LAURENT Brigitte, VOISIN Joël, VALLÉE Christian, CHAILLOU-ZERBINI Nathalie, PASQUIER Pascal, COLELLA Patrick, COLLET Stéphanie, MONIN Laurence, PASQUIER Billy, PLANAT Laetitia, HEDOUIN Matthieu, JAMOIS Solène, LEROUX Kim, ETAVARD Antoine
Excusé ayant donné procuration : ROUSSEL Julie à JAMOIS Solène

Secrétaire de séance : Matthieu HEDOUIN

Nombre de membres :

- En exercice : 19
- Présents : 18
- Votants : 19

La séance du Conseil municipal débute à 20:30. Il est fait appel des membres de l'assemblée permettant de constater que le quorum est atteint.
Le secrétaire de séance est désigné en la personne de Matthieu HEDOUIN.

Le président de la séance, Vincent LEROY, rappelle l'ordre du jour :

1. Adoption du règlement intérieur du conseil municipal
2. Correction sur la délégation générale du maire
3. Adhésion au contrat d'assurance statutaire 2027-2030 du Centre de Gestion de l'Orne
4. Subvention à une nouvelle association
5. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
6. Demande de subvention au titre du fonds vert, axe amélioration énergétique, pour la réhabilitation des logements au-dessus des commerces
7. Convention-cadre du Plan InterCommunal de Sauvegarde avec la Communauté De Communes des Collines du Perche Normand
8. Adoption du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public d'assainissement collectif 2025
9. Transfert du siège du SIAEP du Bassin de l'Huisne

10. Avis sur la demande d'autorisation environnementale concernant un élevage de volailles à Val-au-Perche

En amont de l'étude des dossiers, il est proposé aux membres de l'assemblée de procéder à la validation du procès-verbal de la séance précédente. Celui-ci est validé à l'unanimité.

2026-057 - Adoption du règlement intérieur du conseil municipal

Rapporteur: LEROY Vincent

Vu la Loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à l'administration territoriale de la République ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-8 ;

Considérant que le règlement intérieur du conseil municipal constitue un outil essentiel pour organiser le fonctionnement de l'assemblée délibérante ;

Considérant que ce règlement doit fixer les règles de fonctionnement interne tout en respectant les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;

Considérant la nécessité d'adapter certaines dispositions pour clarifier les modalités pratiques de travail des élus ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, DÉCIDE d'adopter le règlement intérieur du Conseil municipal tel que présenté.

Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

2026-058 - Correction sur la délégation générale du maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23 ;

Le maire informe informe que, suite à l'envoi au contrôle de légalité de la délibération N° 2026-28 du 20 mars 2026 relative aux délégations générales du maire, il a été demandé de modifier le point n°15 (exercice du droit de préemption) en précisant le périmètre concerné.

Il indique qu'en application des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, il peut par délégation du Conseil Municipal être chargé pour la durée de son mandat d'un certain nombre d'attributions.

Le maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur ces attributions.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, DÉCIDE de donner au maire pour la durée de son mandat les délégations suivantes :

4° « De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget » ;

5° « De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans » ;

6° « De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes » ;

7° « De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux » ;

8° « De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières » ;

9° « D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges » ;

10° « De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros » ;

11° « De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts » ;

15° « D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire » en zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

16° « D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle », et dans ce cadre :

- **Déposer plainte auprès des autorités compétentes ;**
- **Intenter au nom de la commune toute action en justice ;**
- **Défendre les intérêts de la commune dans toutes les actions menées contre elle ;**
- **Se constituer partie civile au nom de la commune lorsque celle-ci a subi un préjudice ;**

23° « De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L. 523-7 du même code » ;

24° « D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ».

Les décisions prises en application de celle-ci peuvent être signées par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L.2122-18. Sauf disposition contraire dans la délibération, les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de la délégation sont prises, en cas d'empêchement du maire, par le conseil municipal.

Le maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal.

Cette délibération annule et remplace la délibération n° 2026-28 du 20 mars 2026.

Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

2026-059 - Adhésion au contrat d'assurance statutaire 2027-2030 du Centre de Gestion de l'Orne

Rapporteur: LEROY Vincent

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, et notamment son article 26, non encore codifié ;
Vu le Décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour application de l'article 26 (alinéa 2) de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurance souscrits par les Centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissement territoriaux ;

Considérant que le Centre de Gestion de l'Orne a lancé une procédure de marché public en vue, le cas échéant, de souscrire pour le compte des collectivités des contrats d'assurance statutaire auprès d'une entreprise d'assurance agréée garantissant les risques financiers encourus par les collectivités et établissement publics locaux à l'égard de leur personnel (agents CNRACL et IRCANTEC) ;

Considérant que le centre de Gestion de L'Orne a communiqué à la commune les résultats la concernant ;

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE :

Article 1 : D'ACCEPTER la proposition suivante :

- **Assureur : CNP**
- **Courtier : RELYENS SPS**
- **Durée du contrat : 4 ans (date d'effet au 01/01/2027)**
- **Préavis : contrat résiliable chaque année sous réserve de l'obligation d'un préavis de 6 mois**

<u>Agents permanents (titulaires ou stagiaires) affiliés à la CNRACL</u>

- **Risques garantis :**
  - **Décès**
  - **Congé pour invalidité temporaire imputable au service**
  - **Longue maladie, maladie longue durée**
  - **Maternité, y compris congés pathologiques, adoption, paternité et accueil de l'enfant**
  - **Maladie ordinaire ou temps partiel pour raison thérapeutique sans arrêt préalable à l'expiration d'une période de franchise mentionnée à l'acte d'engagement**
  - **Temps partiel pour raison thérapeutique consécutif à un arrêt, mise en disponibilité d'office pour raison de santé, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire**
  - **Maintien du demi-traitement pour les agents ayant épuisé leurs droits à prestation**
- **Condition (garanties / franchise / taux) :**
  - **Garantie IJ 90% : taux pour tous les risques avec une franchise de 15 jours sur la garantie maladie ordinaire et 10 jours en CITIS = 5,69 %**

Agents titulaires ou stagiaires non affiliés à la CNRACL et Agents non-titulaires, affiliés à l'IRCANTEC

- **Risques garantis :**
  - **Congé pour invalidité temporaire imputable au service**
  - **Grave maladie**
  - **Maternité, y compris congés pathologiques, adoption, paternité et accueil de l'enfant**
  - **Maladie ordinaire à l'expiration d'une période de franchise mentionnée à l'acte d'engagement**
  - **Reprise d'activité partielle pour motif thérapeutique**
- **Condition (garanties / franchise / taux) :**
  - **Garantie IJ 100% : taux pour tous les risques avec une franchise de 15 jours sur la garantie maladie ordinaire = 1,10 %**

Il est précisé que ces taux n'intègrent pas la rémunération du Centre de Gestion au titre de la réalisation de la présente mission facultative.

Article 2 : D'AUTORISER le Maire ou son représentant à adhérer au présent contrat groupe assurance statutaire couvrant les risques financiers liés aux agents, fonctionnaires ou non titulaires, souscrit par le Centre de Gestion de l'Orne pour le compte des collectivités et établissements de l'Orne, à prendre et à signer les conventions en résultant et tout acte y afférent ;

Article 3 : D'AUTORISER le Maire à signer la convention de gestion du contrat groupe assurance statutaire avec le Centre de Gestion de l'Orne.

Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

2026-060 - Subvention à une nouvelle association

Rapporteur: LEROY Vincent

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Monsieur le Maire indique qu'une nouvelle association s'est créée sur la commune récemment : l'Association Sportive Cetonnaise d'Athlétisme (ASCA).

Afin de les aider au démarrage, il propose qu'une subvention leur soit versée cette année, d'un montant de 1 000 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVE la subvention à l'Association Sportive Cetonnaise d'Athlétisme pour un montant de 1 000 €.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Pour : 17 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 2

N'ayant pas pris part au vote : BEN SOUSSAN William, PLANAT Laetitia.

Discussion :

Il est demandé s'il y a une cotisation à l'adhésion : oui, d'un montant de 60 €. Il est précisé que cette subvention servirait à l'achat des premiers matériels, la souscription à l'assurance, ... Laetitia PLANAT et William BEN SOUSSAN, membres du bureau, ne prennent pas part au vote.

2026-061 - Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Rapporteur: LEROY Vincent

Vu l'article 1406bis du Code Général des Impôts ;

Considérant que les dipositions de l'article 1406bis du Code Général des Impôts permet au conseil muncipal d'instituer la taxe sur la vancance des locaux d'habitation ;

Considérant que ce même article rappelle les conditions d'assujetissement des locaux et les critères d'appréciation de la la vacance, et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, s'oppose à l'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) sur le territoire de la commune.

Pour : 0 Contre : 19 Abstention : 0 Non votant : 0

Ayant voté contre : BEN SOUSSAN William, CHAILLOU-ZERBINI Nathalie, COLELLA Patrick, COLLET Stéphanie, ETAVARD Antoine, HEDOUIN Matthieu, JAMOIS Solène, LAURENT Brigitte, LEPIC Stanislas, LEPROUST Laurence, LEROUX Kim, LEROY Vincent, MONIN Laurence, PASQUIER Billy, PASQUIER Pascal, PLANAT Laetitia, ROUSSEL Julie, VALLÉE Christian, VOISIN Joël.

Discussion :

Il est précisé que les logements vacants concernés doivent être habitables. Pour être considéré comme vacant l'année N, le logement doit être non occupé pendant l'année N-1 et au 1er janvier N. La durée de non occupation doit être supérieure à 90 jours consécutifs. La base de calcul est estimée à environ 60 000 € : si taux maximum de 50 % → 30 000 € ; si taux de la TH sur les résidences secondaires appliquée sur la commune de 16,48 % → 10 000 € environ Stanislas LEPIC demande qui a mis en place cette taxe : ce sont les législateurs, puis il est demandé aux communes si elles souhaitent instaurer cette taxe. Cette taxe n'est pas obligatoire. Nathalie CHAILLOU-ZERBINI s'interroge sur le fait que cette taxe n'est prévue que dans les zones tendues : la taxe est possible également aux zones non tendues à compter du 1er janvier 2027. Pour information, en zone tendue, cette taxe est de droit. Laetitia PLANAT demande ce qu'est une zone tendue ? Il est difficile de se loger à Ceton, donc pourquoi Ceton n'est pas en zone tendue ? William BEN SOUSSAN explique que plusieurs critères sont pris en compte en plus du nombre de logements et du nombre d'habitants : emplois, commerces, ...

2026-062 - Demande de subvention au titre du fonds vert, axe amélioration énergétique, pour la réhabilitation des logements au-dessus des commerces

Rapporteur: LEROY Vincent

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant

Monsieur le Maire informe que dans le cadre des travaux de création de logements au-dessus de la future boucherie et de l'extension du bar La Civette, une subvention peut être demandée au titre du fonds vert, axe rénovation énergétique de bâtiments publics locaux, pour un montant de 130 208,00 €.

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

- **D'AUTORISER le Maire à solliciter la subvention auprès de l'État, au titre du fonds vert, axe rénovation énergétique de bâtiments publics locaux, pour un montant de 130 208,00 € ;**
- **DE DONNER au Maire tous pouvoirs pour mener à bien ce dossier et plus généralement signer tous les documents s'y rapportant.**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

2026-063 - Convention-cadre du Plan InterCommunal de Sauvegarde avec la Communauté De Communes des Collines du Perche Normand

Rapporteur: LEROY Vincent

Vu la Loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021 et le Décret n° 2022-907 du 20 juin 2022, rendant obligatoire l'élaboration d'un PICS pour la Communauté de Communes et précisant le contenu de ce plan, notamment en ce qu'il doit organiser les modalités de coordination et de mutualisation des moyens de gestion de crise ;

Vu le Code de la Sécurité Intérieure (CSI), et notamment ses articles L.731-3 et L.731-4 relatifs aux plans communaux et intercommunaux de sauvegarde, disposant que le PICS «

organise, au minimum, [...] la mutualisation des capacités communales » et que sa mise en œuvre s'articule entre la Présidente de la Communauté de Communes et les Maires des Communes membres ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-4-1 relatif aux mises à disposition de services entre EPCI et Communes et L.5211-4-3 relatif au partage de biens entre EPCI et Communes membres, ainsi que ses articles L.2212-2 et L.2212-4 relatifs aux pouvoirs de police du Maire en cas de danger grave et urgent ;

Vu le Code Général de la Fonction publique ;

Considérant que le PICS a pour but d'assurer en temps de crise une mise à disposition des moyens intercommunaux au profit des communes ;

Considérant qu'il convient également dans le cadre du PICS de mettre en place une procédure pour assurer le maintien ou le rétablissement des compétences d'intérêt communautaire ;

Considérant que le PICS a pour objectif de recenser les capacités communales susceptibles d'être mobilisées, mais qu'il ne constitue pas, à lui seul, un cadre juridique suffisant pour engager les communes, il convient dès lors de formaliser une convention-cadre entre les communes et la Communauté de Communes ;

Considérant que l'ensemble des parties à la convention-cadre du PICS est soucieuse de garantir une réponse efficace, solidaire et juridiquement sécurisée aux situations de crise affectant le territoire intercommunal, par la mobilisation coordonnée des ressources humaines et matérielles disponibles, dans le respect des compétences de chacune des parties ;

Considérant que le PICS n'a pas vocation à se substituer aux pouvoirs de police du Maire mais à organiser la coordination et la mutualisation intercommunale en appui à l'exercice de ces pouvoirs ;

Considérant que la convention-cadre du PICS engage les communes à intervenir dans la limite de leurs moyens, en apportant toute l'aide nécessaire à une commune sinistrée membre ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la convention-cadre du PICS avec la Communauté de Communes des Collines du Perche Normand.

Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

Discussion :

Christian VALLÉE demande qui coordonne le PICS : il s'agit de la Présidente de la CDC. Le directeur des opérations reste le Maire même si le PICS est déclenché.

2026-064 - Adoption du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public d'assainissement collectif 2025

Rapporteur: LEROY Vincent

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Monsieur le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) d'assainissement collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

Le RPQS doit contenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent, en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de

l'assainissement.

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **ADOPTE le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif pour l'année 2025;**
- **DÉCIDE de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération ;**
- **DÉCIDE de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr ;**
- **DÉCIDE de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA.**

Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

2026-065 - Transfert du siège du SIAEP du Bassin de l'Huisne

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant

Par délibération du 30 juin 2026, le Conseil Syndical a décidé de transférer le siège du SIAEP du Bassin de l'Huisne à la mairie annexe du Theil-sur-Huisne, siège le de la commune nouvelle de Val-au-Perche.

Ce changement de siège correspond à une modification statutaire qui doit faire l'objet d'un arrêté préfectoral.

Cette délibération a été notifiée à l'ensemble des maires des communes du SIAEP, en les invitant à faire délibérer leur conseil municipal dans un délai de 3 mois.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE le transfert du siège du SIAEP du Bassin de l'Huisne à la mairie annexe du Theil-sur-Huisne, siège le de la commune nouvelle de Val-au-Perche, sise 5 place de la Mairie à VAL-AU-PERCHE (61260).

Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

2026-066 - Avis sur la demande d'autorisation environnementale concernant un élevage de volailles à Val-au-Perche

Rapporteur: LEROY Vincent

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 1122-26-20-081 portant ouverture d'une consultation publique concernant une demande d'autorisation environnementale relative à un élevage de volailles de 77 840 places de volailles de chair avec la construction d'un nouveau poulailler au lieu-dit La Malsautière à Val-au-Perche ;

Considérant

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une enquête publique est ouverte sur la commune de Val-au-Perche du 03 septembre au 03 décembre 2026 concernant une demande d'autorisation environnementale relative à un élevage de volailles de 77 840 places de volailles de chair avec la construction d'un nouveau poulailler.

La commune de CETON se situe dans le périmètre d'affichage, et le conseil municipal est sollicité pour donner son avis sur cette demande d'autorisation environnementale.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, ÉMET un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale relative à un élevage de volailles de 77 840 places de volailles de chair avec la construction d'un nouveau poulailler au lieu-dit La Malsautière à Val-au-Perche.

Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

Décisions du maire

Décision n° 2026-20 - Attribution du marché de travaux commerces et logements - Lot 10a Plomberie, chauffage et ventilation à DIEPDALE GASTEAU (74 147,15 € HT) et Lot 10b Cuisine à GOUPIL BLOT FROID SERVICE (36 642,38 € HT)

Questions diverses

Projet d'installation de caméras de chasse aux points de collecte les plus sensibles

Présentation par Antoine ETAVARD d'une réflexion sur la circulation autour de l'école

Point sur les gros dossiers :

- Alimentation du plan d'eau

- Pavés mis en place Rue de l'Église et et place de l'Église à reprendre : les entreprises concernées étudient leurs responsabilités respectives

- STEP : mise en service prévue avant la fin d'année, démolition de l'ancienne STEP, clôture, finitions en début d'année prochaine

- Réhabilitation des commerces et logements : démarrage des travaux en octobre (installation sécurité en cours)

Projet de climatiser le restaurant scolaire et une partie du foyer rural

Réflexion sur l'installation d'une machine de laverie automatique

Réflexion pour la création de kakémono, visuels en cours de création

Demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour la sécheresse 2026 prévue pour début 2027 : si maisons impactées, déposer courrier avec photos en mairie

Réunion publique de jeudi 05 novembre 2026 à 20h30

Réunion publique de présentation de l'étude réalisée sur la Maroisse par le cabinet Hardy le lundi 23 novembre 2026 à 19h00

Vincent LEROY indique que l'ordre du jour est épuisé. La séance est levée à 23:05.

La présidence de séance,
Vincent LEROY, Maire

Le secrétariat de séance,
Matthieu HEDOUIN, Conseiller