

DEPARTEMENT DE LOIR ET CHER  
ARRONDISSEMENT DE VENDOME  
**COMMUNE DE COUËTRON-AU-PERCHE**

**SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2024**

L'An deux mil vingt-quatre, le vingt-cinq novembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune de Couëtron-au-Perche, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle communale de Saint-Agil, sous la Présidence de Monsieur Jacques GRANGER, Maire de la commune de Couëtron-au-Perche.

**Étaient présents** : GRANGER Jacques, ROULLEAU Olivier, AUBERT Nadine, ROULLIER Arnaud, GERAY Nathalie, LEMERRE Henri, ESNAULT Didier, VIVET Joseph, CROISSANT Didier, de PONTBRIAND Agnès, GOURDET Laurence, SAISON Joël, HÉLIÈRE Stéphanie, VIOLANTE Florent, BESSÉ Thierry.

**Était absente excusée** : GLOANEC MAURIN Karine ayant remis une procuration à GRANGER Jacques.

**Étaient absentes non excusées** : AYAD Majida, GRENET Virginie.

<b>Secrétaire de séance</b>	VIOLANTE Florent
<b>Date de convocation</b>	18 novembre 2024
<b>Nb de membres en exercice</b>	18
<b>Nb de membres présents</b>	15
<b>Nb de pouvoirs</b>	1
<b>Nb de votants</b>	16

**Approbation du compte rendu de la séance du 14 octobre 2024**

Le compte rendu de la séance du 14 octobre 2024 n'appelle aucune observation et donne lieu à son approbation par l'ensemble des conseillers municipaux.

**Compte rendu des décisions du Maire depuis le 14 octobre 2024**

Vu le 4° de l'article L.2122-22 du CGCT 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 ;

Vu la délibération n°CNE2020-S03-D05 du 25 mai 2020 portant délégation d'attribution du conseil municipal au Maire ;

Monsieur Le Maire rend compte au Conseil Municipal des décisions qu'il a prises ci-après :

<b>Numéro</b>	<b>Date</b>	<b>Objet de la décision</b>
2024-15	29/10/2024	Approbation du devis de la SARL LDTP d'un montant de 5 553,66 € HT pour la création de fossés sur la VC dite "la Borde – Saint-Avit » d'une longueur de 5 667 ml au titre du programme de voirie 2024.
2024-16	25/11/2024	Approbation du devis EURL MANAINS d'un montant de 3 592,61 € HT relatif aux travaux de toiture sur le bâtiment communal de l'Agence Postale de St Agil suite au ravalement de la façade ouest bénéficiant de la DDSR 2024.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,***

➤ **APPROUVE** les décisions indiquées ci-dessus.

**Point sur l'avancement des travaux**

Chaufferie/bureau :

Récupérateur d'eau et raccordement aux réseaux installés

Sont en cours l'installation des deux chaudières et le réseau de chauffage

Pose de l'armoire VDI (Voix Données Images) pour permettre l'arrivée du boîtier de la fibre dans le bureau.

Sous-station :

Panoplie de distribution de chauffage et des réseaux hydrauliques en cours de montage

Installation de la CTA – Centrale de Traitement d'Air

Compte tenu de la qualité de surfacage des sols de la chaufferie et de la sous-station, il a été décidé de ne pas les peindre. En contrepartie, les murs de la salle polyvalente seront repeints après lessivage.

Salle polyvalente :

Les travaux de la salle sont en cours d'achèvement. Il est décidé de repeindre la totalité des murs par l'entreprise SPB. En attente de l'installation de chauffage.

Salle associative Sainte-Thérèse :

Rampe d'accès à PMR et emmarchement en cours

Mettre en service la VMC et faire la distribution de chauffage

Travaux de doublage des murs, ossature du faux-plafond et pose des dalles en cours

Suivront la pose des luminaires au plafond et les terminaux électriques dans les cloisons et dans les doublages.

Pose du sol à compter du 18 novembre.

**Désignation de la voie d'accès à la chaufferie**

Monsieur Le Maire indique que la dénomination des rues et places publiques relève de la compétence du conseil municipal en vertu de l'article L. 2121-29 et L. 2121-30 du CGCT.

Suite à la création de la voie située à l'arrière de la chaufferie bois, accessible de la *Rue des Jardins – Souday* (direction Oigny), il est proposé de désigner le nom de la voie d'accès à cette nouvelle infrastructure : *Allée du Prieuré*.

Cette allée comprendra une zone de stationnement et permettra aussi d'accéder à l'ensemble des bâtiments compris dans l'enceinte du *parc du Prieuré* : la chaufferie bois et son silo, la salle associative Sainte-Thérèse, l'ancien prieuré, la salle polyvalente et la Grange dimière.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,***

- **APPROUVE** la proposition ci-dessus ;
- **ATTRIBUE** le nom « *Allée du Prieuré* » pour la voie accédant à l'ensemble des bâtiments situés dans l'enceinte du *parc du Prieuré*, accessible de la *rue des Jardins – Souday* ;
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de réactualiser la liste des noms de rues de la commune et de l'autoriser à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la délibération.

**Consultation pour la désignation d'un architecte ou groupement au titre de la maîtrise d'œuvre**

Monsieur Le Maire rappelle la procédure de consultation pour la désignation d'un architecte ou groupement au titre de la maîtrise d'œuvre pour le projet de réhabilitation de l'ancien Prieuré de Souday en Mairie.

La consultation a été lancée sous forme d'une procédure adaptée restreinte conformément au Code de la commande publique. Elle se fait en deux phases : phase candidatures et phase offres.

Seuls les candidats sélectionnés à l'issue de la phase candidatures sont admis à présenter une offre.

La remise des offres de candidatures était fixée au vendredi 18 octobre 2024.

**Résultat de la consultation restreinte – phase candidatures**

12 candidatures reçues sous forme dématérialisée.

Lors du COPIL du 13 novembre dernier, AVENSIA, au titre de sa mission AMO, a restitué ses travaux d'analyse pour chacune des candidatures, menés sur :

- la recevabilité administrative,
- la composition du groupement,
- le contenu du dossier de candidature,
- les moyens et références présentés par chaque mandataire et ses co-traitants.

Une candidature a été déclarée irrecevable pour cause d'absence de présentation d'un acousticien, compétence exigée au règlement de consultation.

A l'issue de cette présentation, le COPIL a décidé de retenir 4 candidats sur 11 qui sont admis à remettre une offre :

- LACCA de Gentilly (94)
- PROTO>TYPES Architecture Environnements de Blois (41)
- MOREAU BOKTOR Architectes de Tours (37)
- FORALL de Vernou-sur-Brenne (37)

**Phase « offres »**

Les candidats retenus pourront télécharger le DCE – Document de Consultation des entreprises) pour la remise des offres sur la plateforme dématérialisée : <https://nr.aws-achat.info/>.

Le dossier de consultation comprend :

- Le règlement de consultation
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières – CCAP
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières – CCTP
- L'Acte d'Engagement – AE
- Le Programme Technique Détaillé et ses annexes – PTD – validé par le COPIL lors de la réunion du 24 octobre 2024.

Conformément à l'article 6.2 du règlement de consultation, une visite du site est obligatoire, elle est fixée au jeudi 5 décembre 2024. En l'absence de cette visite, l'offre déposée sera déclarée irrégulière. La remise des offres est prévue le lundi 6 janvier 2025 sur la plateforme indiquée ci-dessus.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,***

- **VALIDE** les travaux du COPIL en charge du projet de réhabilitation de l'ancien prieuré de Souday en Mairie ;
- **APPROUVE** le dossier de consultation pour la remise des offres ;

➤ **CHARGE** Monsieur Le Maire de poursuivre la consultation des architectes suivant la procédure stipulée ci-dessus.

*Pour mémoire, il est évoqué les possibilités d'ajourner le projet en l'absence de subventions suffisantes – (minimum 50 % du montant de l'opération globale), après estimatif du coût de l'opération par l'architecte suivant l'avant-projet définitif retenu. Cette estimation servira de base pour solliciter les subventions.*

### **Approbation de l'avenant 1 au marché AMO - AVENSIA**

Par acte notifié le 28 août 2023, la commune a confié à AVENSIA la mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage en vue du projet de réhabilitation de l'ancien prieuré de Souday en Mairie.

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, l'avenant au marché initial, qui consiste à modifier l'article 9 du cahier des clauses particulières dudit marché fixant les règles de paiement des prestations. La volonté des parties est de pouvoir ajuster les règles de périodicité de paiement au rythme de production intermédiaire de chaque phase de projet et non, comme rédigé initialement, d'attendre la fin de la phase dans son intégralité. Cet avenant est sans incidence financière, le montant de la mission reste similaire à celui de l'offre initiale.

### **Proposition de travaux d'investissement à soumettre au titre de la DDSR 2025**

Arville	Bâtiment adjacent à l'église d'Arville
Oigny	Abside de la toiture de l'église
Saint-Avit	Rénovation totale de la table d'orientation
Saint-Agil	Toiture de la sacristie de l'église
Souday	Maison du Porche

Le Conseil Municipal charge Monsieur Le maire de solliciter les devis pour chacune des propositions présentées ci-dessus.

### **Finances**

#### **Emprunts pour financement des travaux d'investissement 2024**

Lors de la commission de finances du 19 novembre 2024, il a été suggéré de réaliser deux emprunts de 150 000 € destinés à financer le programme d'investissement 2024 comme suit :

- 150 000 € pour le financement des équipements matériels de la chaufferie : chaudières et équipement des salles dont la centrale de traitement d'air.
- 150 000 € pour le financement des constructions de bâtiments : chaufferie/réseau de chaleur/sous-station et réhabilitation des salles ainsi que le programme voirie 2024

Les offres sollicitées auprès de cinq organismes bancaires sont présentées aux membres du Conseil Municipal et il ressort que l'offre la plus intéressante est celle établie par l'Agence France Locale, Société Anonyme à Conseil de Surveillance et Directoire, dont le siège social est situé à Lyon.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,***

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les contrats de prêt avec l'Agence France Locale selon les caractéristiques suivantes :

### **caractéristiques du prêt n°1 – financement du matériel**

- Montant du contrat de prêt : 150 000 EUR (Cent cinquante mille Euros)
- Durée Totale : 15 ans
- Mode d'amortissement : Echéances constantes trimestrielles
- Taux Fixe : **3.22%**
- Commission d'engagement : Néant
- Frais de dossier : Néant

### **Caractéristiques du prêt n°2 – financement de la chaufferie, rénovation des salles et programme de voirie 2024**

- Montant du contrat de prêt : 150 000 EUR (Cent cinquante mille Euros)
- Durée Totale : 25 ans
- Mode d'amortissement : Echéances constantes trimestrielles
- Taux Fixe : **3.40%**
- Commission d'engagement : Néant
- Frais de dossier : Néant

### **Tarifs municipaux applicables à compter de 2025**

Suite à la réunion du 19 novembre 2024, la commission des finances propose de maintenir la plupart des tarifs en vigueur et suggère d'augmenter certains tarifs comme suit :

#### **Salles communales**

- La caution passe de 300 € à 500 € pour chacune des salles
- Instauration de nouveaux tarifs pour la salle associative Sainte Thérèse suite à sa totale réhabilitation

<b>Salle associative Sainte-Thérèse - ERP = 49 pers</b>	<b>2025</b>
Réunion (association hors territoire CCCP)	40,00
Vin d'honneur du 15/04 au 14/10	40,00
Vin d'honneur du 15/10 au 14/04	60,00
Location 1 journée du 15/04 au 15/10	65,00
Location 1 journée du 15/10 au 14/04	85,00
Location week-end ou 2 jours consécutifs du 15/04/ au 14/10	125,00
Location week-end ou 2 jours consécutifs du 15/04/ au 14/10	155,00
Caution	500,00

#### **Service assainissement (tarifs HT)**

Saint-Avit et Souday : augmentation de l'abonnement de 30,00 € à 35,00 € et de la redevance de 1,00 € à 1,05 €

#### **Service eau de Souday (tarifs HT)**

Augmentation de l'abonnement de 15 m/m de 51,00 € à 55,00 €

Augmentation de l'abonnement de 20 m/m de 59,00 € à 66,00 €

Augmentation de l'abonnement de 25/30/40 m/m de 66,00 € à 70,00 €

Prix du m<sup>3</sup> de 1,00 € à 1,05 €

et de 1,05 € à 1,10 € pour la vente d'eau aux communes voisines.

#### **Service eau St Agil (tarifs HT)**

Augmentation de l'abonnement de 15 m/m de 51,00 € à 55,00 €

Heure de travail – mutation/pose/dépose passent de 25,00 à 30,00 pour les services eau et assainissement

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,***

- **APPROUVE** les nouveaux tarifs énoncés ci-dessus

*Pour l'année 2024, la consommation d'eau facturée pour*

- *Saint-Agil est de 15 216 m3 contre 15 759 m3 en 2023*
- *Souday est de 67 926 m3 contre 73 748 en 2023*

### **Décisions modificatives**

#### **Budget commune - 41700**

Le budget 2024 prévoit une inscription budgétaire à hauteur de 250 000 € au C/1641 pour la réalisation d'un emprunt. Compte tenu de la décision de contracter un emprunt de 2 x 150 000 € pour financer les travaux d'investissement 2024, il y a lieu de modifier les prévisions budgétaires comme suit :

- + 50 000 € au C/1641 en recettes
- + 50 000 au C/2313 en dépenses

Les frais d'études en vue de déterminer la faisabilité ou non d'un investissement, de même les frais de publication et d'insertion des appels d'offre dans la presse, engagés de manière obligatoire par les collectivités locales dans le cadre de la passation des marchés publics, sont initialement imputés à des comptes "Frais d'études ou d'insertion". Il convient de noter que ces frais d'études, tant qu'ils restent enregistrés au compte 2031, sont exclus du FCTVA.

Toutefois, dès le lancement des travaux, les frais d'études et les frais de publicité doivent être virés par opération d'ordre budgétaire au compte d'immobilisation en cours (compte 2313) ou du compte définitif d'imputation (compte 21xx) si les travaux sont effectués au cours du même exercice. Ces frais deviennent ainsi éligibles au FCTVA. Au 25 novembre 2024, les études liées à la construction de la chaufferie et la rénovation des salles doivent donc être transférées au C/2313 (au titre d'opérations d'ordre – chapitre 041) à hauteur de 10 134,60 €. Une décision modificative (DM) est nécessaire pour solder les études sus-désignées comme suit :

- + 10 135 € au 2313 (041) - 10 135 € au 2031 (041)

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,***

- **APPROUVE** les décisions modificatives présentées ci-dessus afin de finaliser les écritures comptables sur l'exercice 2024.

#### **Budget lotissement – opérations de stock suite à la vente du lot 2 - 41705**

Par acte du 3 avril 2024, le lot 2 du lotissement Bourg IV a été vendu à Mr Maxime LEROY.

Les opérations de cession des parcelles du Lotissement Bourg IV sont terminées au titre de l'année 2024. Il n'y aura pas d'autre opération avant le 31 décembre 2024.

Les prévisions budgétaires du lotissement votées en 2024 doivent être ainsi modifiées, elles ont été établies sur la base de la vente des deux terrains restants.

Pour permettre l'équilibre budgétaire en investissement du budget annexe du lotissement Bourg IV en fin d'exercice, il est proposé de procéder au remboursement partiel de l'avance faite par la commune au lotissement pour un montant de 16 074,55 €. Il convient de préciser que le remboursement de l'avance par le budget annexe Lotissement est réalisé au fur et à mesure des ventes de terrains et au plus tard à la clôture du lotissement.

Vu les ventes de terrains de l'année et le déficit en section de fonctionnement du budget annexe Lotissement Bourg IV constaté au titre de l'année 2024 ;

Considérant que le budget principal a la possibilité de subventionner le lotissement pour compenser son déficit en fonctionnement et ainsi permettre l'équilibre budgétaire en fonctionnement du budget annexe Lotissement en fin d'exercice,

Il est proposé de verser une subvention exceptionnelle au budget annexe Lotissement, d'un montant de 8 524,55 €, au titre de l'année 2024.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,***

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à procéder au remboursement partiel de 16 074,55 € au titre de l'avance remboursable faite par le budget principal au budget annexe Lotissement Bourg IV et de verser une subvention exceptionnelle du budget commune au budget annexe Lotissement Bourg IV de 8 524,55 € afin de finaliser les opérations de cessions et de gestion des stocks de terrain suite à la vente d'un des deux derniers lots.

### **Autorisation d'engagement de crédits avant vote du budget primitif 2025**

L'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales stipule que, dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, « l'exécutif de la collectivité territoriale peut, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

***Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :***

- **AUTORISE**, jusqu'à l'adoption du budget primitif 2025, Monsieur Le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

### **Approbation de la convention de La Poste Agence Postale Communale – LPAC de Saint-Agil à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025**

*Monsieur Le Maire expose :*

La convention de partenariat avec La Poste, signée le 1<sup>er</sup> janvier 2006 par la commune historique de Saint-Agil, arrive à échéance le 30 décembre 2024.

Dans le cadre du nouveau Contrat de Présence Postale qui régit le partenariat entre La Poste, l'Association des Maires de France et l'Etat, une nouvelle convention a été signée avec les caractéristiques suivantes :

- La durée de la convention peut être fixée librement entre 1 et 9 ans, selon notre souhait et non reconductible ;
- L'accessibilité horaire minimum de l'agence Postale Communale est fixée à 12 heures ;
- La mise en place d'un outil de formation à distance plus accessible ;
- Une rémunération valorisant l'activité ;
- L'offre de service est élargie pour répondre aux besoins des citoyens. Cette activité déclenche une rémunération complémentaire à partir du 1er euro réalisé. En plus des produits et services de base

proposés par LPAC, il s'agit de la vente de produits et services complémentaires (en option) : pochettes proposant l'accès à certains services notamment « veiller sur mes parents » et tablette « Ardoiz » pour une clientèle senior, abonnement téléphonique La Poste Mobile et téléphones mobiles.

La commune reste éligible à l'indemnité forfaitaire actuelle (1335 € par mois au 1er janvier 2024 en ZRR – Zone de Revitalisation Rurale). Avec cette nouvelle convention, on peut également dépasser cette rémunération si l'activité commerciale dépasse le montant forfaitaire mensuel.

*Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,*

- **APPROUVE**, aux conditions énoncées ci-dessus, la nouvelle convention de partenariat pour la gestion de La Poste Agence Communale – dite LPAC de Saint-Agil - éligible au fonds de péréquation – pour une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, avec la clause proposant la commercialisation

## **Point sur l'actualité de la communauté de communes des Collines du Perche**

### **Mise en place de la TEOMI – Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative**

La communauté de communes des Collines du Perche est en cours d'étude pour la mise en place de la TEOMI à compter du 1er janvier 2027. Le coût de la prestation s'établira comme suit :

- une part fixe calculée sur la valeur locative des propriétés bâties
- une part variable calculée selon le nombre annuel de levée des bacs présentés par les foyers.

Il sera nécessaire d'apporter une attention particulière pour les foyers dotés de bacs placés en point de présentation.

Dès 2025, il faudra communiquer sur la mise en place de ce nouveau dispositif afin que les foyers prennent conscience de ce nouveau mode de calcul pour optimiser le nombre de présentation des bacs dès 2026, année qui servira de base pour le calcul de la part variable.

## **Questions diverses**

### **Compte-rendu de l'échange avec la ville d'Arcueil**

Une délégation de notre commune a été accueillie le 29 octobre dernier par la ville d'Arcueil. Ville de 21 000 habitants soit 9 000 habitants au km<sup>2</sup>, la délégation a visité plusieurs lieux publics dont le centre historique d'Arcueil, le centre culturel d'Anis Gras, les cours d'école nouvellement végétalisées, les vergers de la ville suivie d'une déambulation à travers la ville.

Anis Gras est une ancienne distillerie du XIX<sup>ème</sup> siècle inscrite à l'inventaire des monuments historiques. C'est un espace dédié à la création artistique et à son partage. Lors de cette rencontre, il a été évoqué les possibilités de créer un jumelage entre nos deux communes ayant des points communs : deux entités disposant de lieux culturels, établir des échanges entre Anis Gras et l'Echalier. Au cours de l'année 2025, une délégation d'Arcueil sera invitée pour poursuivre la réflexion sur la création de ce jumelage. Nos associations seront conviées à ce projet.

Commission bulletin municipal : **lundi 9 décembre – 18 heures** – mairie de Souday

Réunion COPIL Prieuré et commission MAPA : date à définir entre le 13 janvier et le 17 février –à l'issue de l'analyse des offres des architectes

Vœux 2025: **vendredi 17 janvier à 18 h 30**, salle communale de Souday, suivie d'une restauration à La Rose (sur inscription)

Conseil Municipal 2025 : 20 heures, salle communale St Agil

- **Lundi 13 janvier**
- **Lundi 17 février**
- **Lundi 31 mars**

### Autres points

- Installation des illuminations de Noël : 5 et 6 décembre 2024
- Communiquer sur Intramuros pour la boîte aux lettres du Père Noël
- Distribution des bons de Noël : 20 € par personne de 70 ans et +, aux nouveaux habitants : 20 € par foyer – aux nouveaux nés : 20 €.

La manifestation « Patrimoine en mouvement » programmée en septembre 2025 est annulée pour cause de budget.

De même, la manifestation du cheval percheron prévue le 15 août 2025 dans le parc du château de St Agil est également annulée.

La séance est levée à 22 H 55

Le Maire,  
J. GRANGER.