

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

**SEANCE DU 02 JUIN 2025**

L'An deux mil vingt-cinq, le deux juin 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.

**Etaient présents** : GRANGER Jacques, GLOANEC MAURIN Karine, ROULLEAU Olivier, ROULLIER Arnaud, LEMERRE Henri, ESNAULT Didier, VIVET Joseph, GERAY Nathalie, CROISSANT Didier, SAISON Joël, HÉLIÈRE Stéphanie, VIOLANTE Florent.

**Etaient absentes excusées** : AUBERT Nadine, a remis un pouvoir à J. GRANGER, de PONTBRIAND Agnès, a remis un pouvoir à S. HÉLIÈRE, GOURDET Laurence.

**Etaient absents non excusés** : AYAD Majida, GRENET Virginie, BESSÉ Thierry

<b>Secrétaire de séance</b>	HÉLIÈRE Stéphanie
<b>Date de convocation</b>	26 mai 2025
<b>Nb de membres en exercice</b>	18
<b>Nb de membres présents</b>	12
<b>Nb de pouvoirs</b>	2
<b>Nb de votants</b>	14

**Présentation du diagnostic et de la première esquisse de la réhabilitation du prieuré de Souday (en visio)**

La présentation du diagnostic et de la première esquisse de réhabilitation du prieuré de Souday, par l'architecte mandataire LACAA, avec l'assistance à la maîtrise d'ouvrage AVENSIA, consistait à échanger avec l'ensemble du conseil municipal.

Les techniques employées par le groupement de maîtrise d'œuvre définissent un état précis du bâtiment sur les trois niveaux. Elles permettent de comprendre la chronologie de la construction et l'origine des désordres.

LACAA propose de restaurer le bâtiment dans sa globalité sans y ajouter d'extension, de conserver les ouvertures existantes et de prévoir un aménagement très modulable.

Parallèlement à la phase esquisse, LACAA indique qu'il sera nécessaire de supprimer les enduits extérieurs pour connaître précisément l'état sanitaire du bâtiment. Les membres du conseil municipal s'interrogent sur les conséquences du retrait des enduits dans le cas d'abandon du projet pour cause de financements insuffisants de l'opération globale.

Accolé à l'église classée partiellement monument historique, le projet devra être présenté à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Il est abordé la réglementation PMR et rappelé l'enveloppe budgétaire allouée à ce projet : 950 000 € de travaux, hors honoraires et aménagements extérieurs.

Après discussion à l'issue de la présentation, il est décidé de réunir le COPIL pour analyser le dossier d'études de la phase esquisse et d'y apporter des remarques sur l'aménagement intérieur tel que proposé par le maître d'œuvre, dans le respect des besoins de la commune.

**Approbation du compte rendu de la séance du 31 mars 2025**

Le compte rendu de la séance du 31 mars 2025 n'appelle aucune observation et donne lieu à son approbation par l'ensemble des conseillers municipaux.

## Compte rendu des décisions du Maire depuis le 28 avril 2025

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 ;

Vu la délibération n°CNE2025-S03-D13 du 31 mars 2025 relative à la fongibilité des crédits en application de la nomenclature M57 ;

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

Numéro	Date	Objet de la décision
2025-10	26/05/2025	Prise en charge de la borne de recharge pour véhicules électriques et hybrides installée à Souday, à hauteur de 50% du montant des travaux, soit une participation de 5 623,75 € dûs au SIDELC et imputée à l'article 215738 du Budget primitif 2025.
2025-11	26/05/2025	Approbation du devis EURL POITOU pour des travaux complémentaires de plâtrerie dans l'atelier de pratiques artistiques de St Agil à hauteur de 6 978,80 € HT, décomposé comme suit : - enduit de plâtre sur les rampants : 1 749,00 € HT - Isolation du grenier par projection de ouate de cellulose : 5 229,80 € HT
2025-12	26/05/2025	Décision modificative du budget primitif 2025 : attribution de crédits budgétaires au C/261 par prélèvement au C/2313 pour le règlement de 2 parts sociales de 50 € à la SCIC BOIS ENERGIE, fournisseur de bois déchiqueté

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

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

## Travaux sur bâtiment communal adjacent à l'église d'Arville et travaux supplémentaires mobilier de l'église

Considérant la délibération n°CNE2025-S04-D02 du 28 avril 2025 définissant le programme de travaux d'investissement finançables par la Dotation Départementale de Solidarité Rurale - DDSR 2025 dont les travaux de réhabilitation globale du bâtiment communal adjacent l'église d'Arville ;

Considérant la délibération n°CNE2025-S04-D03 confiant une mission de maîtrise d'œuvre à un architecte pour la constitution du dossier d'urbanisme avec relevés et diagnostic dudit bâtiment ;

Monsieur Le Maire présente les devis dont il dispose :

- Maçonnerie SEGOUIN pour un montant de 26 591,16 € HT ;
- Charpente couverture BRETTE GAUTIER pour un montant de 21 375,82 € HT avec tuiles de réemploi ;
- Charpente couverture MTS PECNARD pour un montant de 44 141,33 € HT avec l'emploi de tuiles neuves ;
- Mission architecte P. LEBLANC pour un montant de 3 725,00 €, non soumis à la TVA.

Il est précisé que la surface indiquée dans le devis de MTS PECNARD est erronée, MTS PECNARD doit revoir son offre en corrigeant la surface avec une proposition de réemploi de tuiles de pays pour permettre ainsi de comparer les propositions de chacune des entreprises de charpente – couverture.

A réception de l'autorisation d'urbanisme qui sera assortie des prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, les devis sus-désignés seront validés ou feront à nouveau l'objet d'une réactualisation des techniques de restauration à respecter et de leur coût.

En complément du financement de l'opération par la DDSR 2025 plafonnée à 50 000 €, une subvention au titre du Patrimoine Rural Non Protégé – PRNP - sera sollicitée selon le coût de l'opération.

Dans le cadre du dispositif de la Fondation du Patrimoine – délégation Centre - Val de Loire, le reliquat de la souscription de 2 108 €, attribuée à la restauration du mobilier de l'église d'Arville, ne peut être transféré sur les travaux de bâtiments communaux d'Arville mais seulement sur des travaux supplémentaires du mobilier de l'église.

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

- **APPROUVE** l'exposé ci-dessus ;
- **CHARGE** Monsieur Le Maire d'attribuer les travaux aux entreprises qui seront retenues par délégation ainsi que le plan de financement s'y rattachant pour solliciter les subventions ;
- **DECIDE** de consulter l'entreprise de menuiseries HERISSON Laurent pour engager des travaux supplémentaires sur le mobilier de l'église afin de solder le reliquat de la souscription ;
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de signer tous documents se rapportant à ces opérations.

#### **Loyers des logements communaux vacants au 1er juin 2025**

Monsieur Le Maire fait part de la liste des logements communaux ou locaux commerciaux disponibles à la location au 1er juin 2025 et propose de fixer les loyers comme suit :

##### **Arville**

- Logement 5 route Saint Jacques de Compostelle : 300 € contre 298,74 €
- Local commercial (restaurant) avec logement 11 route Saint Jacques de Compostelle : 438 € (pas d'augmentation)

##### **Saint-Agil**

- Appartement logement 1 pl de la Poste : 350,00 € (pas d'augmentation)
- Maison 2 place de la Poste : 250,00 € contre 243,94 €
- Studio 8 rue des Chevaliers : 190,00 € contre 180,00 €

##### **Saint-Avit**

- Logement 2 impasse de la Fontaine : 345,00 € contre 342,83 €

##### **Souday**

- Logement 6 rue de la poste : 280,00 € contre 250,00 €
- Local commercial (alimentation générale) avec logement : 1 rue de la Poste : 260,00 € contre 258 €

Les ordures ménagères seront facturées en sus du loyer, additionnées des frais de chauffage selon l'installation collective mise en place dans les bâtiments. Ces charges seront spécifiées lors de la signature du bail.

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

- **APPROUVE** l'exposé ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer le bail pour chacun des locaux sus-désignés ainsi que leur renouvellement, et tous documents s'y rapportant.

## **Exploitation du restaurant d'Arville à compter du 1er juillet 2025**

Lors de la précédente séance, nous avons fait part de la candidature de Monsieur Julien CHAUVÉAU pour la reprise du restaurant d'Arville à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025 qui souhaitait disposer d'un bail commercial de 3 ans.

Le loyer, qui lui a été proposé, est de 438 € HT par mois, logement compris, la licence IV est en sus à hauteur de 120 € par an.

A ce jour, nous n'avons pas eu de retour de son projet malgré des relances par mail et téléphoniques.

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

### **Travaux écoles**

Les travaux se poursuivent dans chacune des écoles de Couëtron-au-Perche et de Sargé-sur-Braye.

### **Projet d'école neuve à Mondoubleau.**

Il s'agit d'un projet pilote sur notre territoire dans le cadre du dispositif « Ecole Rurale de Demain ».

Madame Karine GLOANEC MAURIN, présidente de la communauté de communes des Collines du Perche – CCCP -, indique qu'elle est en concertation avec la Région Centre – Val de Loire pour s'assurer du maintien jusqu'en 2027 des fonds Européens obtenus, en attendant l'obtention de la DETR – Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux.

### **Transfert de la compétence Eau / assainissement**

En l'absence d'obligation exigée par l'État, il n'est pas prévu de transférer la gestion de l'eau et de l'assainissement à la communauté de communes. Par contre, une réflexion est engagée pour la création d'un SPANC – Service public d'Assainissement non collectif au sein de la CCCP.

## **Questions diverses**

### **Travaux château d'eau Souday**

Alimenté par Baillou, via l'interconnexion, pendant les travaux du château d'eau de Souday, le rétablissement de la desserte d'eau est effectif par notre château d'eau depuis mi-mai 2025.

### **Travaux Saint-Agil**

Dans la continuité des travaux de ravalement du pignon Sud de l'Agence Postale de Saint-Agil, prévoir un gravillonnage fin sur la place de la Poste.

### **Vandalisme**

Une plainte a été déposée par Mr Le Maire à la gendarmerie de Mondoubleau pour un vandalisme de panneaux de signalisation sur l'axe « Le Patouillard (Souday) jusqu'à l'intersection de la VC dite Chemin de César / CD 109 (Oigny-Sant-Avit)

### **Dates des prochaines réunions**

- Conseil Municipal : 20 heures, salle communale St Agil
  - Lundi 7 juillet
  - Lundi 8 septembre
  - Lundi 13 octobre
  - Lundi 17 novembre
  - Lundi 15 décembre (à confirmer)

La séance est levée à 23 heures.

Le Maire,  
J. GRANGER.