DEPARTEMENT DE LOIR ET CHER
ARRONDISSEMENT DE VENDOME
COMMUNE DE COUËTRON-AU-PERCHE
Tel : 02 54 80 93 18

SEANCE DU 07 SEPTEMBRE 2026

L'An deux mil vingt-six, le sept septembre 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, BESSE David, BOULAY Valérie, DESGROUAS Chloé, ESNAULT Didier, ESNAULT Olivier, GÉRAY Nathalie, GUILLOT Laura, HÉLIÈRE Stéphanie, HOUDOUIN Pauline, JACQUES Hervé, LEMERRE Henri, ROULLEAU Olivier, ROULLIER Arnaud, SAISON Joël, THIROUARD Benoît.

Etaient absents excusés : AUBERT Nadine dont le pouvoir est donné à HOUDOUIN Pauline, GLOANEC-MAURIN Karine dont le pouvoir est donné à GRANGER Jacques.
Etait absente : AYAD Majida.

étaire de séance	HOUDOUIN Pauline
e de convocation	31 Aout 2026
de membres en exercice	19
de membres présents	16
de pouvoirs	2

Approbation du compte rendu du 6 Juillet 2026

Le compte rendu de la séance du 6 Juillet 2026 n'appelle aucune observation et donne lieu à son approbation par l'ensemble des conseillers municipaux.

Compte rendu des décisions du maire depuis le 6 Juillet 2026

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°CNE2026-S03-D05 du 20 mars 2026 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 :

Numéro	Date	Objet de la décision
2026-14	07/07/2026	Approbation du devis de la société HVElec, sise 41 270 La Fontenelle, à hauteur de 4 173.57 €HT
2026-15	07/07/2026	Approbation du devis de la société HVElec, sise 41 270 La Fontenelle, à hauteur de 2 809.70 €HT
2026-16	20/07/2026	Approbation du devis de la société SAS Brette-Gautier, sise ZA Les vignes 41 360 Savigny-Sur-Braye, à hauteur de 3 178.88 €HT
2026-17	20/07/2026	Approbation de l'avenant 1 du Maitre d'œuvre PAULINE LEBLANC, sise 2, les Noyers – 41170 Couëtron-au-Perche, à hauteur de 3 245 €HT
2026-18	27/08/2026	Approbation du devis de société PERCHE MATERIAUX sise 23 route d'Authon du perche – 28330 La Bazoche Gouet, à hauteur de 1 093.72 €HT
2026-19	26/08/2026	Approbation du devis de la société CHALLENGER sise BP 402 – 26004 Valence, à hauteur de 775.84 €HT

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

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

Approbation du règlement intérieur du conseil Municipal

Vu l'article L2121-8 du CGCT prévoyant l'obligation, pour le Conseil Municipal, de se doter d'un règlement intérieur, pour les communes de 1000 habitants et plus ;

Considérant que le contenu du règlement intérieur a vocation à fixer des règles propres de fonctionnement interne du conseil municipal, dans le respect toutefois des dispositions législatives et règlementaires en vigueur ;

Considérant que le règlement intérieur constitue une véritable législation interne du conseil municipal. Il s'impose en premier lieu aux membres du conseil municipal, qui doivent respecter les procédures qu'il prévoit : Le non-respect de ces règles peut entrainer l'annulation des délibérations adoptées.

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

- **ADOPTE** le règlement intérieur présenté.

Finances

1.1. Délibération concernant la convention de l'Escale de la commanderie

Le Maire expose,

Le montant du loyer du local commercial est révisable tous les 3ans, selon un indice.

Une discordance a été pointée par le Service de Gestion Comptable : la délibération CNE 2026 S05 D09 du 18 mai 2026 mentionnait l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) du 4eme trimestre 2025, tandis que la convention signée mentionne l'ILC du 1er trimestre 2026, information évolutive et connue à la date de rédaction de chaque acte.

Afin de pouvoir encaisser les loyers et dans un objectif de simplification administrative, le Maire propose de rectifier la délibération et de s'aligner sur l'indice mentionné dans la convention signée.

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

- **APPROUVE** la rectification à apporter à la délibération CNE2026 S05 D 09 du 18 mai 2026 ci-dessus exposée

1.2. Acquisition d'un véhicule de service, compris carte grise et assurances

Le Maire expose

Le poste du nouvel agent technique partagé avec Chapelle Guillaume nécessite qu'il soit mobile entre nos 5 communes déléguées.

Il est proposé l'acquisition d'un véhicule, pour lequel la société SARL Garage Helière a fait une proposition commerciale pour un Renault Kangoo 3 Van de 2022, essence, comportant 133 220km, au montant de 7 916.67€HT, soit 9 500€TTC.

A cet achat s'ajoute la carte grise et les frais de démarches administratives, pour un montant 447.76€TTC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, et représentés, (Madame Stéphanie HELIERE s'étend déportée du vote)

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager l'acquisition d'une camionnette Renault Kangoo 3 Van de 2022, essence, et à valider le devis de la société SARL Garage Hélière C&S, sise 1 place des

porches – Souday- 41170 Couëtron-au-Perche, pour un montant de sept mille neuf cent seize euros et 67 centimes - 7 916.67 €HT, ainsi que la carte grise au montant de quatre cent quarante sept euros et 76 centimes – 447.76 €HT

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette opération.
- **DECIDE** d'imputer ces acquisitions au C/215731 au budget primitif 2026.

1.3. Fin des paiements par chèques des locations de salles et de matériels communaux

Le Maire expose

Dans l'objectif de réduire l'utilisation des paiements par chèque, l'offre de paiement en ligne est enrichie, avec virement simplifié depuis « mon espace finances publiques » des usagers, et les paiements de proximité auprès des buralistes sont maintenus.

Dans ce même objectif il est proposé de modifier les contrats de location de salles et de matériel de la commune, de la manière suivante :

- Indiquer un délai de 15 jours de prise en charge de la demande de location, permettant ainsi l'émission du titre auprès du SGC préalablement à la location
- Demander le paiement avant la remise des clés
- Prévoir le remboursement, en cas d'annulation, en précisant les motifs admissibles et le délai minimal autorisant le remboursement
- En cas de « casse » ou « dégradation », un minimum de 20€ sera facturé
- En cas de souscription du contrat par plusieurs personnes, indiquer « débiteur solidaire »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres votants,

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **APPROUVE** les modifications proposées ci-dessus applicables à compter du 14 septembre 2026.

1.4. **Institution de la TVLH[1], en remplacement de la THLV[2]**

Le Maire expose :

Afin d'assurer une continuité dans les recettes prévues au budget primitif 2026, il est nécessaire que la commune valide l'instauration de la Taxe sur la Vacances des Locaux d'Habitation (TVLH), sans modification des taux établis pour l'année 2026, en remplacement de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV).

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

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur le Maire
- **APPROUVE** l'instauration de la TVLH, en lieu et place de la THLV
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette délibération aux services préfectoraux

Personnel communal : Modification du contrat de travail du poste d'adjoint technique crée le 18/05/2026

Le Maire expose :

Il est nécessaire d'ajuster le temps de travail pour répondre aux besoins accrus de la commune en matière d'entretien des sites patrimoniaux, des espaces verts, de la voirie, du cimetière et du fleurissement. Afin d'assurer la meilleure couverture des missions et répartir au mieux la charge de travail, il est proposé de modifier le temps de travail de l'emploi d'adjoint technique territorial crée par la délibération CNE 2026-S05-D06 du 18 mai 2026, en le portant de 18/35ème à 20/35ème. Le contrat débutera le 15/09/2026.

[1] TVLH : Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation
[2] THLV : Taxe d'Habitation des Logements Vacants

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

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur le Maire
- **APPROUVE** la modification du temps de travail en le portant de 18/35ème à 20/35ème, et la date du 15/09/2026 pour débuter le contrat
- **CHARGE** Monsieur le Maire de modifier le tableau des emplois en conséquence et de notifier cette délibération aux services préfectoraux

Bâtiments communaux

1.5. Epicerie

Le Maire expose :

L'épicerie, longtemps restée fermée, est le levier majeur pour assurer le dynamise local, tant sur le plan économique (emploi, lutte contre les déserts commerciaux, soutien des circuits courts), touristique (attractivité des camping-caristes) et social (service à la personne), auquel s'ajoutent la réduction des déplacements et le soutien à l'agriculture durable. L'accompagnement de ce commerce dans sa pérennité est donc nécessaire aux habitants.

Pour ces raisons, le conseil est invité à communiquer largement sur le potentiel de ce commerce.

1.5.1. Travaux restant à réaliser

Sous-réserve de devis, la peinture du hall et de la cage d'escalier sera réalisée, ainsi que les alimentations électriques de la rôtissoire et des stores.

1.5.2. Extension d'activité

Comme prévu, l'épicerie offre les services du point poste, depuis mi-aout 2026.
Elle propose aussi des livraisons de courses et fait point colis
Les demandes faites par les visiteurs des communes indiquent la nécessité d'animer un point information touristique ; La réhabilitation de la maison du porche prévoit ce service. En attendant la fin de la réhabilitation et l'ouverture au public de la maison du porche, l'épicerie pourra proposer des prospectus d'information sur les activités touristiques locales.

1.5.3. Acquisition du matériel

Le Maire expose

Dans certains locaux commerciaux privés loués par la commune, tels que les restaurants « La mère tranquille » et « L'escale de la commanderie », la commune a mis à disposition le matériel frigorifique qu'elle avait acquis et en assure l'entretien.

Le Maire propose d'acquérir le matériel frigorifique installé dans l'épicerie, comme suit :

- L'armoire froide positive Liebherr
- La vitrine négative basse Tekna
- La vitrine à boissons Iarp, d'occasion
- La vitrine 4 faces positive Electrobroche
- La rôtissoire Tiffon, d'occasion
- La vitrine réfrigérée 4 faces positive Seda

L'ensemble est proposé dans le devis de l'entreprise DJ Occasions, sise L'haricotière – 37110 Villedomer, au montant de six mille cent cinquante euros hors taxes - 6 150€HT, soit 7 380€TTC.

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

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **DECIDE** d'acquérir ce matériel d'occasion,

- **CHARGE** Monsieur le Maire de finaliser la commande avec l'entreprise DJ Occasions, sise L'haricotière – 37110 Villedomer.

1.6. Maison du Porche

1.6.1. Programmation

Le Maire expose

La maison du porche est destinée à accueillir un point lecture, un point d'information touristique et occasionnellement des expositions artistiques et institutionnelles.
Elle sera ouverte à l'ensemble de la population, contrairement point lecture actuel, l'Atlantide, qui est implanté dans l'école.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **VALIDE** le programme exposé ci-avant pour la réhabilitation de la maison du porche

1.6.2. Permis de construire

Une Déclaration préalable avait été déposée en 2021, puis un Permis de construire a été déposé et validé la même année, pour une exploitation de commerce.
Les travaux de clos et couvert actuels entrent dans le cadre du Permis obtenu.
Un nouveau Permis de construire a été déposé pour un point lecture/tiers lieux rural le 02/07/2026, incluant les prescriptions des lots clos et couverts du permis obtenu.

1.6.3. Point financier des dépenses et recettes

L'opération de réhabilitation de la maison du porche est évaluée à 191 379€HT, et les dépenses seront réparties sur 2026 et 2027.
Le financement de ces dépenses est réparti entre des subventions publiques et un autofinancement incluant un emprunt.
Le département s'est engagé via la mesure « Patrimoine Rural Non Protégé » (PRNP) à hauteur de 30 251€, et la mesure « Dotation Départementale de Solidarité Rurale » (DDSR) à hauteur de 30 000€.
La région, via le Contrat Régional de Solidarité Territoriale, ouvre le droit à demander 38 279€ dans le cadre de la rénovation énergétique et 19 138€ dans le cadre de la lecture publique. Néanmoins, comme les travaux ont débuté, la subvention CRST énergétique nécessitera de rentrer dans un processus dérogatoire, étant donné que l'opération a commencé, avant l'instruction.
La réponse de la région ne sera connue que début 2027.
Quant aux subventions de l'Etat, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) n'a pas accordé de subvention, au motif du non classement du bâtiment.

1.6.4. Avancement du projet

Le charpentier-couvreur, la société les compagnons de la Couarde, intervient à partir de ce jour et jusqu'à la fin de l'année, suivi par le Maitre d'œuvre. La maçonnerie est prévue à l'avancement du charpentier, notamment des états des murs. Pour le torchis des façades et de l'escalier intérieur, il est prévu l'intervention de l'association « Maison Paysanne », à laquelle le maitre d'œuvre appartient, au titre de démonstration de savoir-faire. L'artisan reste à définir pour la réalisation du torchis.

1.7. Prieuré

1.7.1. Etat des lieux des demandes et obtentions des subventions

Au niveau Européen, le dossier FEDER pourra être ciblé sur l'énergétique, mais la mesure territoire fragile semble être une meilleure opportunité. La saisine sera transmise en Septembre.

Au niveau de l'Etat, la DETR 2026, basée sur 50% du montant du projet (soit 834 799€) a été validée par arrêté le 05/06/2026, pour le montant de 200 000 €.

Le dossier fond vert axe énergétique a été validé par arrêté, pour le montant de 50 000€, tandis que celui portant sur le recyclage foncier est en cours d'instruction.

A l'échelle de la Région, pour le CRST, l'instruction se basera sur le rapport d'Appel d'Offre, qui ne sera lancé qu'en mai 2027. Afin de donner nos chances à ce dossier, une demande sera ouverte sur la base de l'APD. La réponse du CRST ne sera connue que début 2027, au plus tôt.

A l'échelle du département, la demande de subvention sera présentée en septembre.

1.7.2. Avancement du projet

La phase APD est validée. Le PC est en cours de rédaction et les échanges sont concentrés sur l'accessibilité au bâtiment, notamment sur les aménagements extérieurs. Il devrait pouvoir être déposé avant fin septembre 2026

1.7.3. Réunion publique

La réunion publique est prévue le samedi 3 octobre à 14h à la salle communale de Souday. Afin d'en informer le plus grand nombre, préalablement à l'évènement, des affiches et prospectus seront diffusés chez les commerçants de la commune, et une banderole sera exposée dans chaque commune déléguée, précisant l'objet, la date, l'heure et le lieu.

Le projet sera exposé par le maitre d'œuvre, suivi d'un moment d'échange avec les habitants, autours de totems présentant les visuels du Prieuré réhabilité.

Afin de peaufiner la présentation, la commune soumettra au maitre d'œuvre un cahier des charges déclinant la durée de la présentation, le format, les types de visuels.

1.8. Restaurant d'Arville

L'exploitation du restaurant, ouvert depuis juillet, satisfait la gérante.

AEP : Avancement des travaux sur les canalisations du secteur Souday Sud Ouest

L'entreprise COLIN TP revient sur chantier le 07/09/2026 et la réception des travaux est prévue le 07/10/2026. L'emprunt coup de pouce de 100k€ souscrit a été versé.

Voiries

1.9. Modification de la circulation dans le bourg de Souday

Le Maire expose :

Afin d'améliorer la sécurité des piétons et des véhicules circulant dans le bourg, il est proposé une modification de circulation dans le bourg de Souday, comme suit :

- Rue des jardins : Entre la rue de la poste et la rue artisanale, la rue des jardins devient à sens unique. Le sens de circulation suit les numéros d'adressage croissants, vers la sortie du bourg.
- Rue des loisirs : Entre la place du porche et la place de la mairie, la rue des loisirs devient à sens unique. Le sens de la circulation suit les numéros d'adressage croissants, vers la place de la mairie,
- Rue de la mairie : entre la place du porche et la place de la mairie, la rue de la mairie devient à sens unique. Le sens de la circulation est vers la place du porche.

Ces modifications feront l'objet de déplacements de panneaux de signalisation existants et de nouvelles installations. La circulation modifiée pourra être effective à compter du 21 septembre 2026.

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

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **VALIDE** la nouvelle circulation proposée, dans la rue des jardins, la rue des loisirs et la rue de la mairie, en remplacement des indications de la délibération n°CNE2024 S06 D 04,

- **DEMANDE** au Maire de mener toutes les actions administratives et d'installation liées à ces modifications de circulation.

1.10. Sécurisation de la vitesse de circulation dans mes 5 communes déléguées

Le Maire expose

La vitesse dans les bourgs des cinq communes déléguées fait l'objet de dépassement réguliers de la part des automobilistes et chauffeurs routiers, qui mettent en danger la population et génèrent des nuisances sonores

Afin de cibler les actions à mener, il est nécessaire de mener une expertise de comptage dans les 5 communes déléguées. La société VIATEC, sise 58 avenue Gérard Yvon – 41100 Vendôme, propose d'accompagner la commune en réalisant une étude sur la base de l'installation de 10 points de mesure et lançant la consultation auprès des sociétés de comptage. Le devis proposé par la société VIATEC est au montant de mille neuf cent euros hors taxes - 1 900€HT.

La proposition d'aménagements fera l'objet d'une offre complémentaire, après analyse des résultats de comptage.

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

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur le Maire
- **VALIDE** la proposition d'étude de flux des véhicules par la société VIATEC ci-dessus exposé
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager la proposition d'honoraires de la société VIATEC, au montant de mille neuf cent euros hors taxes – 1 900 €HT.
- **DEMANDE** à Monsieur le Maire d'imputer cette dépense au C/2031

Projets éoliens et photovoltaïques : Rencontre avec l'association Vent des 2 vallées

Suite à la présentation des projets éoliens et photovoltaïques par QEnergy aux élus, l'association Vent des 2 vallées a exprimé le souhait d'exposer aux élus leurs arguments justifiant leurs points de vue sur ces projets.

Les conseillers municipaux acceptent de recevoir l'association préalablement au prochain CM, soit le 12 octobre à 19h.

Point sur le centre de secours de Couëtron au Perche

La commune reste dans l'attente de la réponse du SDIS quant à l'ouverture du centre de secours situé à Souday

D'autre part, le Chef pompier doit repasser toutes les visites médicales, car il change de département (de 28 vers 41)

Actualité de la communauté de communes des Collines du Perche

Le prochain conseil communautaire est prévu le 10/09 à 20h15.

Questions diverses

PNR : Le décret d'intégration de la commune au PNR a été signé le 24/08/2026. Une visite officielle est envisagée.

La fourniture et pose des panneaux « PNR » sont à la main du Parc.

Camping Saint Agil : RDV 25/09 12h30, en vue d'un point d'arrêt pour le cyclotourisme

Site internet, suite aux RDV du 4 septembre avec la société Limonade Studio, à celui du 7 septembre avec la société Salut Salut Studio, une synthèse sera présentée à la commission communication pour choisir le prestataire.

Statues livraison des socles et vitrines envisagées pour fin Septembre

Panneaux photographiques autours des chevaux percherons : L'inauguration est prévue le 18/09 à 9h30 (Commune déléguée de Saint Agil - Couëtron au perche avec l'association Pays du Perche en Loir-et-Cher) :

démonstrations de broyage d'herbe, d'élagage de chemin de randonnée, balayage des caniveaux, transport en calèches ; Vin d'honneur à la salle de Saint Agil

Week-end Européen du Patrimoine des 19 et 20/09 : l'association Les traits du Perche ont besoin de bénévoles pour le poste de sécurité

Feu d'artifice du 19/12 : commission le 15/09 20h à la mairie de Souday pour organiser la journée du 19/12/2026

Bulletin municipal : prévoir une date début octobre pour démarrer la rédaction

Place de l'église de Saint Agil : propriété du château : Le propriétaire propose de nommer la place : Place Jean de Lussac. Cela n'implique pas de modification d'adressage. Seule une déclaration à l'IGN est nécessaire.

Dates des prochaines réunions proposées

Conférence des maires de la Communauté de communes : 01/10/26

Conseil Municipal : 20 heures, salle communale St Agil le lundi 12 octobre

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h