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

SEANCE DU 15 SEPTEMBRE 2025

L'An deux mil vingt-cinq, le quinze 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, GLOANEC MAURIN Karine, ROULLEAU Olivier, AUBERT Nadine, ROULLIER Arnaud, LEMERRE Henri, ESNAULT Didier, GERAY Nathalie, CROISSANT Didier, SAISON Joël, GOURDET Laurence, HÉLIÈRE Stéphanie, AYAD Majida, VIOLANTE Florent.
Etaient absent excusés : VIVET Joseph ayant remis un pouvoir à D. ESNAULT, de PONTBRIAND Agnès ayant remis une procuration à S. HÉLIÈRE.
Etaient absents non excusés : GRENET Virginie, BESSÉ Thierry.

Secrétaire de séance	AUBERT Nadine	
Date de convocation	8 septembre 2025	
Nb de membres en exercice	18	
Nb de membres présents	14	
Nb de pouvoirs	2	
Nb de votants	16	
Nb de suffrages exprimés : 16	**POUR : 16**	**CONTRE : 0**

Monsieur Le Maire ouvre la séance en demandant à l'assemblée de se recueillir pendant une minute à la mémoire de Mr Jean-Claude THUILLIER, décédé le 25 août, domicilié à Saint-Agil, maire de Mondoubleau depuis février 2022, précédemment conseiller municipal à Saint-Agil de 2008 à 2018 et élu à Couëtron-au-Perche de 2018 à janvier 2022.

On se souviendra d'un homme chaleureux, très investit dans la vie locale publique et associative, qui a su représenter notre territoire au sein des institutions et s'est mobilisé à la création de notre commune nouvelle.

Approbation du compte rendu de la séance du 7 juillet 2025

Le compte rendu de la séance du 7 juillet 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 7 juillet 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 ;

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

Numéro	Date	Objet de la décision
2025-16	18/08/2025	Approbation du devis de l'EURL POITOU sise à Mondoubleau pour la pose d'un bardage en lames de bois à l'intérieur de l'atelier de pratiques artistiques et l'installation d'une porte dans les sanitaires, pour un montant de 595,64 € HT

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

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

Chaufferie bois / réseau de chaleur

Approbation contrat d'entretien chaudières de la chaufferie bois et centrale de traitement d'air / VMC salles communales

L'installation des chaudières et de l'ensemble des systèmes s'y rattachant ont été réalisés par l'entreprise DAHURON, au titre du programme de travaux d'investissement 2024 et mise en service en janvier 2025/

Pour le bon fonctionnement des équipements, il est proposé la mise en place d'un contrat d'entretien annuel des deux chaudières, de la centrale de traitement d'air – CTA de la salle polyvalente et des extracteurs de la salle Sainte-Thérèse.

Le contrat est établi pour une durée d'un an à compter du 1er janvier 2026 et renouvelé par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par LRAR et ce, trois mois avant la date d'anniversaire.

L'article 5 détaille les prestations assurées et sous la responsabilité de la SARL DAHURON.

Les conditions du contrat ne sont valables que dans la mesure où l'installation est en ordre de marche, conformément aux normes en vigueur et exempte de tout vice caché. Elles ne s'appliquent que dans le cas où aucune personne étrangère à la société DAHURON SARL n'intervient pour effectuer tous travaux sur les matériels désignés dans le contrat. Le contrat ne peut donner à aucune sorte d'indemnité consécutive à l'arrêt de l'installation suite à une panne. En effet, la commune doit gérer son installation en bon père de famille.

La prestation prévoit deux visites par an des équipements.

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

- **APPROUVE** la proposition de contrat d'entretien annuel et applicable à compter du 1er janvier 2026 pour l'entretien des deux chaudières bois, de la centrale de traitement d'air installée à la salle communale et des extracteurs de la salle associative Sainte Thérèse, pour un montant de 2 667,70 euros hors taxes ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer le contrat annuel et tous documents se rapportant à son renouvellement**.**

Approbation de la facturation du chauffage auprès des locataires desservis par la chaudière bois

Les locataires, occupants des logements communaux et commerces de Souday desservis par le réseau de chaleur alimenté par la chaudière bois mise en service depuis janvier 2025, seront soumis à une facturation de chauffage à compter du 1er octobre 2025.

Il est proposé d'établir la facturation comme suit :

Une part fixe correspondant à l'amortissement du matériel et une part variable en fonction du besoin du local à chauffer.

I - La part fixe a été définie à partir des éléments de calcul suivants :

- la déperdition avant et après travaux de chaque local exprimée en kW suivant l'étude thermique et de faisabilité réalisée par le bureau d'études BET DELAGE&COULIOU, approuvé par délibération du conseil municipal n°CNE2023S04D02 du 15 mai 2023

- Le coût des équipements d'installation techniques de la chaufferie et leur durée d'amortissement :

A partir de ces éléments, le prix du kW s'établit comme suit :

- amortissement mensuel des équipements : 3 749,27 € / 12 mois = 312,44 €
- puissance des 2 chaudières : 2 x 50 kW = 100 kW
- soit un prix mensuel du kW de 3,12 € (312,44 € / 100)

Le montant de la part fixe définie par locaux mis à disposition des locataires s'établit comme suit :

Détail des logements et commerce	Besoin annuel en kW	Coût HT facturé / mois (besoin annuel x 3,12 €)	Soit un coût HT annuel (Coût mensuel x 12)
Logement 6	1,62	5,06	60,74
Logt 6 bis	2,43	7,59	91,11
Logt 6 ter	3,16	9,87	118,48
Commerce	7,30	22,81	273,70

II - La part variable est composée du prix de la tonne des plaquettes et de la surface des locaux mis à la disposition des locataires

Par délibération n°CNE2025-S01-D02 du 13 janvier 2025, la commune a approuvé le contrat de fourniture de plaquettes bois déchiqueté avec la SCIC BOIS Energie Centre Val de Loire d'une durée de 3 ans à compter du 31 janvier 2025 au prix de 176,20 € HT la tonne, révisable annuellement.

Eléments de base du calcul				
Coût des plaquettes pour une quantité de 20 tonnes par an	Prix de la tonne HT	Coût annuel HT	surface totale chauffée	Prix au m² HT
	176,20	3 524,00	641,60	5,49
BATIMENTS		Surface en m²	Prix au m²	Coût de la part variable HT / an
Logement 6		29,00	5,49	159,28
Logt 6 bis		23,60	5,49	129,62
Logt 6 ter		80,00	5,49	439,40
Commerce		112,00	5,49	615,16

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

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur Le Maire ;

Compte tenu des montants calculés suivant les besoins de chauffe et les surfaces indiquées dans l'étude de faisabilité,

- **DECIDE**
  - d'appliquer la part fixe comme suit :

PART FIXE			
Détail des logements et commerce	Besoin annuel en kW	Coût HT facturé / mois (besoin annuel x 3,12 €)	Soit un coût annuel HT (Coût mensuel x 12)
Logement 6	1,62	5,06	60,74
Logt 6 bis	2,43	7,59	91,11
Logt 6 ter	3,16	9,87	118,48
Commerce	7,30	22,81	273,70

  - de réduire la part variable à hauteur de 50% du coût calculé pour chacune des locations ci-dessus, soit un coût annuel ou mensuel par logement exprimé ci-dessous de :

PART VARIABLE					
BATIMENTS	Surface	Prix au m²	Coût de la part variable HT / an	(Locataires) Coût de la part variable HT / 2	(Locataires) Coût de la part variable HT par mois
Logement 6	29,00	5,49	159,21	79,61	6,63
Logt 6 bis	23,60	5,49	129,56	64,78	5,40
Logt 6 ter	80,00	5,49	439,20	219,60	18,30
Commerce	112,00	5,49	614,88	307,44	25,62

- **CHARGE** Monsieur Le Maire d'établir une convention permettant de facturer des charges locatives liées à la fourniture de chauffage pour chacun des logements communaux et commerces desservis par le réseau de chaleur issu de la chaufferie bois,
- **DIT** que les charges locatives seront soumises à la TVA au taux de 5,5% ;

Cette tarification est applicable à compter du 1er octobre 2025 et sera réactualisée annuellement

Réhabilitation bâtiment 16 place des Porches Souday – Approbation du plan de financement – Demande subventions

Considérant la délibération du 28 avril 2025 confiant la mission de maîtrise d'œuvre à Madame Pauline LEBLANC, architecte du patrimoine, relatif à la réhabilitation du bâtiment communal sis 16, place des Porches Souday ;

Considérant l'étude préalable à la restauration comprenant le descriptif des travaux et son estimation établis par l'architecte ;

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

- **APPROUVE** le descriptif des travaux et leur estimation s'élevant à 170 851 € HT, maîtrise d'œuvre, autorisation d'urbanisme, mission SPS, désamiantage et imprévus compris ;
- **APPROUVE** le plan de financement ci-dessous :

Description de l'opération	Montant HT	Subventions	Montant	Taux
Travaux		**Etat**		
Gros œuvre	12 300	DRAC au titre des abords du patrimoine de proximité		
Charpente - couverture	98 177	(Base : 25 052 x 20% = 5 010)	5 000	2,61%
Menuiseries extérieures	21 600			
Plâtrerie - isolation	11 790	**Région**		
Plomberie	6 307	CRST – axe centre bourg -/		
Electricité	10 000	service à la population	38 253	20,00%
Chauffage	6 000			
S/Total	**166 174**	**Département**		
Relevés - autorisation urbanisme	1 850	PRNP –Patrimoine Rural Non Protégé	38 253	20,00%
Plans	1 400	(Base : 191 266 x 20% = 38 253)		
Maîtrise d'œuvre P. LEBLANC	5 427	Dotation Départementale de Solidarité Rurale - DDSR 2025	30 000	15,68%
		Total subventions	111 506	58,30%
Diagnostic - Mission SPS	1 500			
Désamiantage	500	Emprunt	50 000	26,14%
imprévus (9% du mt des trvx HT)	14 415	Autofinancement	29 760	15,56%
S/Total	**25 092**			
Total des dépenses	**191 266**	**Total des recettes**	**191 266**	**100,00%**

- **CHARGE** Monsieur Le Maire de solliciter les subventions auprès de :
- de l'Etat – Direction Régionales des Affaires culturelle, au titre des abords du patrimoine de proximité,
- de la Région Centre – Val de Loire au titre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale – CRST – axe centre bourg / service à la population,
- du Département
  - au titre du Patrimoine Rural Non Protégé,
  - au titre de la Dotation Départementale de Solidarité Rurale 2025.

Réhabilitation du prieuré de Souday en mairie – Approbation de l'Avant-Projet Sommaire

Lors du COPIL réuni en visio le 8 septembre dernier, LACAA, maître d'œuvre, a présenté l'Avant-Projet Sommaire - APS de réhabilitation du Prieuré de Souday en Mairie en tenant compte de l'installation d'une plateforme élévatrice.

A ce jour, les investigations évoquées lors du COPIL du 24 juin dernier ne sont pas réalisées, à savoir : suppression partielle d'enduits et sondages des murs pour s'assurer précisément de l'état sanitaire du bâtiment. La commune doit reprendre contact avec l'entreprise de maçonnerie et avec LACAA pour définir les différents endroits de sondages.

Le bureau d'étude PAX Ingénierie a envoyé le cahier des charges pour les sondages géotechniques et le cahier des charges pour les sondages structurants permettant ainsi d'évaluer :

- les capacités portantes des planchers et/ou voûte
- les capacités portantes des éléments porteurs horizontaux tels que poutres, linteaux, longrines….
- Les capacités portantes des murs et poteaux

Dans son rapport d'analyse, AVENSIA, au titre de sa mission AMO, valide l'avant-projet sommaire – APS - de LACAA et à la poursuite de la phase avant-projet détaillé – APD - sous réserve de la prise en considération des observations formulées dans le rapport avec modifications attendues au cours de la phase APD et notamment les éléments non fournis : tableau récapitulatif des surfaces, notice incendie et accessibilité ainsi que la mise à jour du calendrier opérationnel.

Récapitulatif de l'estimation des travaux

Au stade des études APS, LACAA a remis un estimatif du coût des travaux d'un montant de 1 016 991 € HT, hors MOE, diagnostics, études et AMO :

Lots	Travaux	Montants HT
01	Déplombage	9 500
02	Gros-œuvre	381 635
03	Charpente – plancher – pan de bois	178 868
04	Couverture	103 523
05	Menuiserie - aménagement	124 065
06	Courant fort, faible – contrôle d'accès	80 020
07	Plomberie – chauffage - ventilation	90 900
08	VRD – aménagement paysager	48 480
	TOTAL hors MO – études	**1 016 991**

Le coût présenté ci-dessus présente un écart de budget de + 66 991 € HT par rapport à l'enveloppe allouée aux travaux fixée à 950 000 HT. Toutefois, le projet intègre un monte-charge dont le coût est estimé à 28 000 € HT.

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

Considérant qu'il est nécessaire de disposer d'un estimatif précis du coût de l'opération au stade de l'APD par rapport à l'estimation de l'APS présenté ci-dessus, pour constituer les dossiers de demandes de subventions et engager la continuité du projet,

- **VALIDE** le rapport d'AVENSIA pour permettre ainsi de demander à LACAA de poursuivre les études en phase Avant-Projet Détaillé - APD sous réserve de la prise en considération des observations formulées dans le rapport APS avec modification attendues ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer et à notifier l'ordre de service 3 au maître d'œuvre LACAA afin d'engager la phase APD ;
- **CHARGE** le bureau AVENSIA de lancer la consultation pour les études géotechniques et la mission de sondages de la structure du bâti.

Approbation du rapport annuel de l'eau 2024

Monsieur Le Maire présente une synthèse du fonctionnement des services d'eau de Saint-Agil et Souday

Service AEP Saint-Agil

La production du forage 2024 est en légère baisse : 18 995 m3 contre 20 382 m3 en 2023 (-6,81%)
Le volume facturé aux abonnés de Saint-Agil est passé de 15 759 m3 en 2023 à 15 216 m3 en 2024 (soit – 3,45%).
Le pourcentage de pertes 2024 est de 18,74 % contre 21,60% en 2023

Service AEP Souday

La production du forage de Souday a diminué de 5,42% soit 84 961 m3 en 2024 contre 89 832 m3 en 2023, dont 4 328 m3 exportés.
Le volume facturé aux abonnés de Souday est passé de 74 492 m3 en 2023 à 68 653 m3 en 2024 soit -7,84%.

Le pourcentage de perte 2024 est de 13 % contre 3% en 2023.
Nécessité de changer les compteurs situés en limité de communes pour alimentation des abonnés

Conformément à l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la collectivité doit établir un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'eau potable.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante et faire l'objet d'une délibération. Il 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 (www.services.eaufrance.fr).

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

Considérant les éléments administratifs et financiers stipulés dans le rapport annuel pour chacun des services d'eau de Saint-Agil et de Souday, exploités en régie,

- **APPROUVE** le rapport annuel de l'année 2024.

Finances

Budget assainissement 2025 – Provisionnement de créances – Décision modificative 02-2025

Provisionnements des créances

Dès lors que la valeur probable de recouvrement d'une créance devient inférieure à sa valeur nette comptable, il est indispensable de constituer une provision.

Au 18 août 2025, la provision constituée pour le budget annexe assainissement doit être réajustée à hauteur de 284 € et qu'il y a lieu de passer les écritures comptables sous réserve de disposer de crédits nécessaires au compte 6817 du budget assainissement 2025.

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

- **DECIDE** les décisions modificatives sur le budget assainissement 2025 comme suit :
  C/6817 : + 300 €
  C/61523 - 300 €
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire
- à réajuster la provision constituée du budget annexe assainissement 2025 à hauteur de + 284,00 €.

Subventions aux associations 2025

Monsieur Le Maire rappelle la délibération du 14 octobre 2024 portant attribution des subventions aux associations 2024 et propose de reconduire l'enveloppe budgétaire pour l'année 2025 à hauteur de 12 912 € contre 12 666 € alloués en 2024.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents ou représentés, *à l'exception de Florent VIOLANTE, Nathalie GERAY et Nadine AUBERT qui se sont déportés pour cause d'appartenance à une association,*

- **ACCORDE et FIXE** le montant des subventions aux associations au titre de l'année 2025 pour un montant de 12 912 Euros.

Ressources humaines

Recensement de la population 2026 – Désignation d'un coordonnateur communal et de son suppléant

La commune devra réaliser le recensement des habitants du 15 janvier au 14 février 2026.

Le dernier recensement remonte à janvier 2020. Le territoire communal regroupant les cinq communes historiques sera découpé en six districts correspondants aux limites de communes déléguées dont 2 districts pour Souday.

Pour préparer cette enquête de recensement, il est nécessaire de désigner un coordonnateur communal et de cinq à six agents recenseurs par arrêté municipal.

La dotation forfaitaire de recensement n'est pas communiquée à ce jour, la rémunération des agents recenseurs sera définie ultérieurement.

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

- **DESIGNE** Madame Séverine BORDRON, coordonnateur communal et Mme Kandia KONATÉ, coordonnateur communal suppléante,
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de recruter les agents recenseurs par arrêté municipal,
- **DIT** que la rémunération des agents recenseurs sera déterminée ultérieurement par délibération et après communication de la dotation de recensement allouée par l'Etat.

Participation financière à la protection sociale santé des agents communaux- modalité de la labellisation

Monsieur Le Maire expose, l'obligation pour toutes les collectivités territoriales de délibérer afin de se conformer aux textes en vigueur en matière de participation employeur à la protection sociale complémentaire santé. Les textes prévoient l'obligation de participer à hauteur de quinze euros minimum par agent et par mois au 1er janvier 2026.

Sous réserve de l'avis favorable du comité social territorial

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

- **DECIDE** de participer à compter du 1er janvier 2026, dans le cadre de la procédure dite de labellisation, à la couverture santé souscrite de manière individuelle et facultative par ses agents,
- **PRECISE** verser une participation mensuelle, à tout agent pouvant justifier d'un certificat d'adhésion à une Garanti Complémentaire Santé labellisée, de 15 euros – quinze euros net au titre de la Garantie Complémentaire Santé.
- **PRECISE** que le montant de participation sera versé dans la limite du montant acquitté par l'agent.

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

Travaux école

Les travaux des classes de l'école de Couëtron-au-Perche sont achevés. Sont en cours l'aménagement du bureau de la direction et de la salle de motricité.

Dispositif « Un médecin près de chez vous »

Le 5 septembre dernier, Yannick NEUDER, ministre de la santé, a été accueilli par la présidente de la communauté de communes des Collines du Perche et par les élus afin de présenter la maison médicale de Mondoubleau.

Karine GLOANEC MAURIN fait part que notre territoire des Collines du Perche est reconnu comme zone sous-dense prioritaire dans l'expérimentation du dispositif « un médecin près de chez vous », soit la présence supplémentaire d'un médecin deux jours par mois. Les modalités de gestion de ce dispositif sont en cours de construction au niveau national. Sa mise en place devra tenir compte des contraintes humaines, matérielles et financières. S'agissant d'une expérimentation, l'agence régionale de la Santé -ARS n'a pas encore toutes les réponses aux questions que pose cet accueil.

Conseil communautaire extraordinaire

Le conseil communautaire se réunira en séance extraordinaire le 19 septembre à 18 heures pour l'élection d'un vice-président en remplacement de Mr Jean-Claude THUILLIER.

Questions diverses

Alimentation – épicerie Souday fermée depuis janvier 2025

Présentation du projet d'ouverture de l'épicerie de Souday proposé par Mme Samantha GORDET avec adjonction de nouveaux services.

Nécessité de faire des travaux soumis à autorisation d'urbanisme avec avis de l'ABF : changement de la vitrine, transformation d'une ouverture de fenêtre par une porte, prévoir le changement de la chambre froide.

Déchetteries

Mr Joël SAISON fait part qu'aucune déchetterie située à proximité de notre commune : Mondoubleau, Droué et Vibraye ne sont accessibles le lundi.

Mr Didier CROISSANT, membre du Conseil Syndical du SYVALORM, fera remonter l'information.

Compte rendu de l'inauguration des travaux de construction de la chaufferie, réhabilitation de la salle associative Sainte-Thérèse et rénovation thermique de la salle communale du 12 septembre., en présence de Mr Vincent LE DUFF, Sous-Préfet de l'arrondissement de Vendôme, Mr Bernard PILLEFER, Sénateur, Mr Christophe MARION, Député de Loir et Cher, Mr François BONNEAU, Président du Conseil régional Centre Val-de-Loire, Mr Philippe GOUET, Président du Conseil départemental, Mme Florence DOUCET, Conseillère départementale et Mme Claire FOUCHER MAUPETIT, Présidente du Syndicat mixte du Pays Vendômois, Mme Karine GLOANEC MAURIN, Présidente de la communauté de communes des Collines du Perche, Messieurs et Mesdames les élus des communes de la CCCP et les membres du conseil municipal.

Accompagné de l'éveil de Souday, ce fut un moment très chaleureux avec des discours encourageants pour poursuivre de nouveaux projets dans nos territoires ruraux.

Bulletin municipal

Demander à Lysiane BONNOUVRIER, en charge du bulletin municipal, d'organiser une réunion de la commission pour l'édition 2025. Prévoir un article sur la rénovation de l'école.

Dates des prochaines réunions

- Réunion d'information sur l'agrivoltaïsme en présence de Q.ENERGY : mercredi 8 octobre à 20 h 30, salle communale Souday
- Conseil Municipal : 20 heures, salle communale St Agil
  - Lundi 27 octobre
  - Lundi 24 novembre ou Lundi 8 décembre (à confirmer)

La séance est levée à 23 heures 10

La Secrétaire,
N. AUBERT.

Le Maire,
J. GRANGER.