



CONSEIL MUNICIPAL

Mercredi 14 janvier 2026

Convocation : le 07 janvier 2026

Le **MERCREDI QUATORZE JANVIER DEUX MILLE VINGT SIX**, les membres du conseil municipal se sont réunis à la mairie à 20h30, sous la présidence de Jean-Michel DUBIEF.

Étaient présents :

AGOSTO Claude, BESNARD Jean-Philippe, BODA Roland, BRUNEAU Xavier, DUBIEF Jean-Michel, LEGRAND Stéphanie, MARCHAND Virginie, ORSINI Bruno, RIDET Stéphane, SEILLE François, TOURISSEAU Cyrielle

Étaient excusés : CLAVIER Gérard, LIBERT Benjamin

Pouvoir : CLAVIER Gérard à DUBIEF Jean-Michel

Étaient absents :

La majorité du conseil municipal est représentée.

Cyrielle TOURISSEAU est élue secrétaire de séance.

APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2026

Le compte rendu du dernier conseil municipal est approuvé à l'unanimité.

AFFAIRES GÉNÉRALES

- **Présentation du rapport d'activité de la bibliothèque**

Monsieur SEILLE présente le rapport d'activité de la médiathèque pour l'année 2025.

Les éléments clés qui en ressortent sont :

- 59 nouvelles inscriptions en 2025 portant à 121 le nombre d'adhérents actifs.
- +57,6 % de taux de fréquentation de la médiathèque
- 3 033 documents en fonds propres (hors prêt MDEL)
- Budget pour l'acquisition de documents dépensé en totalité (2 997,44€ / 3 000€)
- 25 accueils de classe + 23 animations + 2 semaines d'exposition - *Semaine européenne du développement durable* + Novembre livre

Le bilan global est positif avec une fréquentation en hausse, une bonne participation lors des animations et un investissement financier respecté et correspondant aux attentes des administrés.

- **Proposition de prestation de nettoyage des vitres du pôle santé**

Considérant la nécessité d'assurer l'entretien régulier des vitres du pôle santé,
Considérant que les agents communaux ne disposent ni des habilitations réglementaires, ni des formations spécifiques au travail en hauteur,
Dans ces conditions, il est nécessaire de recourir à un prestataire externe pour réaliser cette opération.

Monsieur le Maire présente le devis de la société PREST, actuellement en charge du nettoyage des vitres des autres bâtiments communaux, pour le nettoyage trimestriel des deux faces des vitres des parties communes et de la face extérieure des vitres des parties louées.

Montant par intervention : 80,00 € HT ⇒ 96,00 € TTC

Le conseil municipal valide ce devis, à l'unanimité.

- **Proposition de prestation REPLAJOB**

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée délibérante que, suite à son entretien avec Monsieur Eric DENTU, ce dernier continue d'exercer son activité à raison de 3 jours par semaine ; les lundi, mardi et jeudi. Son objectif est de conserver ce rythme en 2026 et si possible en 2027.

Il est intéressant de souligner l'existence d'un syndicat des médecins propharmaciens qui permet l'obtention d'une dérogation accordée par le Préfet pour exercer cette double activité et qui est valable à vie.

Afin d'anticiper dès à présent l'arrêt complet d'activité du docteur DENTU, il est présenté le devis de la société REPLAJOB, un prestataire d'accompagnement dans la recherche de professionnels de santé, pour la création, la publication et la diffusion d'une annonce ainsi qu'un suivi personnalisé :

Devis : 1 540,00 € HT ⇒ 1 800,00 € TTC

Après échange, le conseil municipal valide, à l'unanimité, le devis présenté.

- **Convention utilisation chemin – Parc éolien**

À titre informatif, Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'un projet en cours de repowering du parc éolien La Remise des Bruyères sur Louville-la-Chenard entraîne une demande d'utilisation du chemin rural n°27 dit de Saint-Marthurin par ENERGIE TEAM. Une convention pourrait être signée pour autoriser l'utilisation de ce chemin moyennant deux redevances. Les conditions financières restent encore à définir.

La proposition actuelle comprend :

- Une redevance de 100€ par an à compter de la signature de la convention et jusqu'au point de départ. Considérant l'engagement éventuel de la commune, il sera demandé une augmentation de cette redevance.
- Une redevance de 520€/MW installé par an à compter du point de départ. Cependant, il est souhaitable d'obtenir un engagement concernant le nombre de méga watts annoncé.

Une nouvelle convention corrigée doit être mise en place par ENERGIE TEAM.

- **Demande de transfert de convention d'occupation de parcelles agricoles**

Il est présenté la demande de la SCEA DUBIEF, par son représentant Monsieur Jean-Michel DUBIEF, pour la convention d'occupation signée avec la commune pour l'exploitation de 16a16 de la parcelle YN17 et de l'ancien chemin rural n°46 dit Duparc d'une surface de 4a26 soit transférée au nom de sa fille Madame Bérengère LHOPITEAU, en raison de la cessation de son activité agricole.

Monsieur Jean-Michel DUBIEF, partie prenante dans cette affaire, quitte la salle du conseil et ne prend pas part au vote.

À l'unanimité, le conseil municipal accepte cette transmission ; les conditions de la convention restant inchangées. Monsieur le Maire est autorisé à signer la nouvelle convention.

- **Compte rendu RDV La Table Gourmande**

Suite au dernier conseil municipal, Monsieur le Maire décide d'approfondir le sujet du restaurant La Table Gourmande et de mettre en lumière de nouveaux éléments.

Considérant que le montant demandé chaque mois au locataire est de 2 960€ comprenant 2 060€ indexé de loyer mensuel, 600€ fixe pour la location-vente du matériel de cuisine et d'une provision pour charges de 300€,

Considérant que le loyer demandé est justifié par rapport à l'investissement réalisé,

Considérant que le loyer est hors marché par rapport à ce qui est pratiqué dans ce secteur d'activité. Il correspond en moyenne de 6 à 8% du chiffre d'affaires alors qu'ici il représente environ 18%,

Considérant que le chiffre d'affaires réalisé en 2025 est de l'ordre de 175 000€ ce qui représente un chiffre d'affaires correct aux vues des éléments à prendre en considération,

Considérant qu'il n'y a pas de résultat dégagé malgré une indemnité de gérance tout à fait raisonnable,

Considérant que la trésorerie du restaurant commence à être tendue,

Il est proposé de réfléchir à des solutions afin d'éviter que les difficultés ne s'amplifient.

Après concertation, l'assemblée délibérante décide à l'unanimité :

- De réduire de façon notable le montant du loyer en passant de 2 060€ à 1 000€,
- D'introduire une clause d'indexation du loyer sur le chiffre d'affaires dont les modalités restent à définir,
- De racheter la part du matériel déjà payée par la Table Gourmande soit 13 200€ et d'en conserver une caution de 3 200€,
- De fournir un nouveau panneau publicitaire.

Le montage financier sera fait en concertation avec le gérant du restaurant, le cabinet comptable et le conseiller clientèle professionnel de la banque. Il donnera lieu à la conclusion d'un avenant au bail ou d'un nouveau bail intégrant ces évolutions.

FESTIVITÉS

- **Bilan des cérémonies des vœux**

- Vœux à la population

Monsieur le Maire souligne une très bonne participation avec plus de 140 présents pour 135 inscrits. A priori, les invités étaient tout à fait satisfaits de l'évènement.

- Vœux au personnel, associations et entreprises

Monsieur le Maire déplore une participation moyenne des représentants des entreprises invités malgré plusieurs excusés. Comme les années précédentes, la cérémonie s'est déroulée dans une bonne ambiance.

INFORMATIONS DIVERSES

- **Problème de champignons à l'église Saint Martin**

Considérant la présence de champignons sur certaines parties du plancher et des bancs, deux entreprises doivent intervenir afin de mener à bien l'opération :

Devis CHARPENTE PELTIER 12 639,57 €HT ⇒ 15 167,48 €TTC

- 1^{ère} intervention : Démontage du mobilier
- 2^{ème} intervention : Fourniture et pose d'un parquet résineux à emboitement

Devis ABT 3 786,15 €HT ⇒ 4 543,38 €TTC

- Traitement des bois (lambourdes, planchers, boiseries)
- Traitement fongicide des maçonneries
- Traitement fongicide des sols

À l'unanimité, les deux devis sont approuvés par le conseil municipal.

- **Demande de modification PLUi**

La première tranche du projet de construction du lotissement de la Plaine s'étendait sur une portion de la parcelle YB0002, classé en zone 1AU (zone à urbaniser à vocation résidentielle) et encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Aujourd'hui, l'intégralité des 13 lots sont attribués, 11 permis de construire ont été accordés et la moitié des constructions sont achevées et habitées. Considérant le succès de cette première opération, l'objectif est de poursuivre l'urbanisation de la zone en lançant la deuxième phase du projet sur la seconde portion de la parcelle YB0002 et la parcelle YB0035, actuellement classées 2AU (zone à urbaniser à vocation résidentielle).

Une demande de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été formulé auprès de la communauté de communes Cœur de Beauce. À titre informatif, Monsieur le Maire relate qu'en contrepartie de l'urbanisation de la parcelle 2AU, il est demandé une compensation avec le passage d'une portion d'environ 1,5 hectares des parcelles YC77 et YC29 – Le Bois Gaillard – de la zone Ux (zone urbaine – activités) à la zone A (zone agricole).

Des discussions sont en cours afin de fixer les modalités de cette modification du PLUi.

- **Travaux de voirie – rue du Jubilé - Devis de maîtrise d'œuvre**

Considérant la délibération 2025_65 relative au lancement du marché de la première tranche de travaux de voirie de la rue du Jubilé, il est présenté le devis de maîtrise d'œuvre du cabinet DIF Conception pour les travaux d'aménagement des trottoirs et voirie :

Estimatif des travaux	91 206,00 €HT	⇒	109 447,20 €TTC
Devis de maîtrise d'œuvre	6 370,00 €HT	⇒	7 644,00 €TTC
Coût total estimé de l'opération	97 576,00 €HT	⇒	117 091,20 €TTC

À l'unanimité, le conseil municipal valide le devis de maîtrise d'œuvre.

- **Création d'un poste pour le recrutement d'un adjoint technique**

Suite à la démission de l'agent technique polyvalent en charge de l'entretien ménager des bâtiments communaux, un recrutement est en cours afin de remplacer cet agent. Une candidate a retenu l'attention du comité de recrutement. Ainsi pour pouvoir répondre aux exigences règlementaires, il convient de créer un poste non permanent sur le grade C pour besoin exceptionnel en cas de doublon pour la période du 19 janvier au 02 février 2026 à temps non complet (12/35^{ème}).

Le conseil municipal approuve à l'unanimité la création de ce poste.

- **Rencontre avec certaines professionnelles de santé**

Certaines praticiennes du pôle santé ont sollicité la mairie pour divers projets :

- Comme évoqué lors du conseil municipal du 12 novembre 2025, Aurélie FAGNOU, diététicienne, organise un atelier cuisine le mardi 24 février 2026 à l'espace des 4 vents.
- Vanessa LESTOQUOIS, sophrologue souhaite animer des ateliers gratuits de découverte de la sophrologie. Pour ce faire, il lui est proposé d'utiliser la salle du conseil.
- Pauline RIBETTE, masseur-kinésithérapeute, a sollicité, au nom de toutes les praticiennes du pôle santé, l'installation d'un écran de télévision dans l'espace d'attente afin de diffuser diverses informations concernant les professions pratiquées.

Le conseil municipal approuve ces propositions à l'unanimité.

QUESTIONS DIVERSES

Madame AGOSTO indique qu'un rendez-vous est organisé le mercredi 04 février 2026 avec un conseiller commercial de DECOLUM afin de faire un point global sur les besoins 2026 de la commune.

Madame MARCHAND informe le conseil municipal que l'ouverture d'une fenêtre dans la petite salle de l'espace des 4 vents est entravée par le volet roulant. Une butée sera installée afin de solutionner ce problème.

Monsieur BRUNEAU s'interroge concernant l'avancement du dossier de la mare de la rue d'Orléans. Il semblerait que la perméabilité soit due aux racines des arbres mais un test d'étanchéité reste à prévoir. Il est évoqué la possibilité de faire une demande d'aides financières en 2027 pour envisager d'apporter une solution.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h55.

La date du prochain conseil municipal est fixée au mercredi 04 mars 2026 pour l'étude des budgets annexes et au mardi 10 mars 2026 pour les votes des budgets.