



Procès-verbal du Conseil municipal

Séance du 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente septembre à vingt heures trente les membres du Conseil Municipal de la commune de BROU se sont réunis à la Mairie, sur la convocation qui leur a été adressée le vingt-trois septembre sous la présidence de Monsieur Philippe MASSON, Maire, en séance ordinaire, en application des articles L. 2122-17 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : M. MASSON, M. KIBLOFF, Mme THIRARD, M. CAILLARD, M. PELLETIER, Mme SALIN, M. BROUARD, Mme BEZET, M. FOUCault, Mme PILON, M. LOUIS, Mme TAILLARD, M. BAUCHET.

Absents représentés : M. HOUDIERE (pouvoir à M. CAILLARD), Mme RENOU (pouvoir à Mme PILON), Mme HERMELINE (pouvoir à Mme SALIN), Mme TRIAUREAU (pouvoir à Mme THIRARD), M. DEBUSNES (pouvoir à Mme BEZET), Mme ERBEL (pouvoir à M. KIBLOFF)

Absent : M. VOLANT, M. LECOMTE

Secrétaire de séance : M. BAUCHET

Suite au décès de Madame Marie-Claude Lessieur, conseillère municipale, afin de lui rendre hommage, Monsieur le Maire sollicite une minute de silence.

Monsieur le Maire décide de retirer les points n° 16 et 17 de l'ordre du jour. Il propose à l'Assemblée d'ajouter deux points, l'un concernant la convention Jazz de Mars 2026, l'autre une demande de subvention au titre du fonds vert pour le projet d'aménagement de la place de l'Hôtel de ville. A l'unanimité, le Conseil municipal approuve cette proposition.

1^o Approbation du procès-verbal de réunion du Conseil municipal du 3 juin 2025

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations sur le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 3 juin 2025. En l'absence d'observations, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

2^o Restructuration du plateau sportif : demande de subvention auprès du Département d'Eure-et-Loir dans le cadre de la convention territoriale « Action Bourgs-centres »

La commune de Brou, située en zone de revitalisation rurale (Z.R.R.) - labellisée « Terre de jeux 2024 » et « commune sportive (2020-2024) » par le Comité régional olympique et sportif du Centre Val de Loire - a souhaité enrichir son offre en matière d'équipements sportifs. En effet, la disponibilité des équipements existants s'est révélée insuffisante pour répondre à l'ensemble des demandes de créneaux horaires. En outre, il est apparu nécessaire d'améliorer la qualité des services rendus aux usagers, qu'il

s'agisse du public scolaire ou associatif. Aussi, la collectivité a lancé un ambitieux projet en faveur de l'amélioration de ses équipements sportifs, scindé en 3 phases :

- Phase 1 : la construction de la salle multisport (ouverte au public en février 2019)
- Phase 2 : la rénovation du gymnase municipal (achevée en octobre 2022)
- Phase 3 : la requalification du plateau sportif avec éclairage

La nécessité de poursuivre cette 3^{ème} phase d'investissement s'est révélée d'autant plus nécessaire que la commune de Brou a récupéré la compétence scolaire depuis le 1^{er} janvier 2020 et qu'elle se doit dans ces conditions de mettre à disposition des écoles et des collèges de son territoire des équipements sportifs adaptés. Notons également l'utilisation des équipements lors de compétitions sportives ou de rencontres interclub qui contribuera au rayonnement supra-communal de la collectivité.

C'est dans le cadre de cette 3^{ème} phase qu'est présentée la demande de subvention auprès du Département d'Eure-et-Loir au titre de la convention territoriale « Action Bourgs-centres » signée le 4 juillet 2025.

Le programme de travaux porte sur :

- la création d'un terrain de football en gazon synthétique homologué niveau A6 FFF
- la création d'une piste d'athlétisme de 250 m (4/5 couloirs)
- la création d'une aire de saut en hauteur,
- la création d'une aire de saut en longueur,
- la création d'une aire de lancer de poids
- la réhabilitation du terrain de football engazonné
- l'installation d'un système d'éclairage LED sur le site
- et autres travaux d'aménagements des abords (démolition et désamiantage, cheminements piétons, aménagements paysagers, contrôle d'accès, nouvelle tribune couverte de 30 places)
- et divers équipements sportifs (main-courantes, clôtures pare-ballons, buts...)

Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025, et au vu des résultats des différentes consultations, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve les travaux de requalification du plateau sportif avec éclairage pour un coût de 2 294 072.72 € H.T., la demande de subvention de 488 000 € auprès du département d'Eure-et-Loir au titre de la convention territoriale « Action Bourgs-centres », le plan de financement prévisionnel et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

3^o Aménagement de la place de l'Hôtel de ville : demande de subvention auprès du Département d'Eure-et-Loir dans le cadre de la convention territoriale « Action Bourgs-centres »

En 2021, dans le cadre du dispositif départemental « Bourg-centre », en partenariat avec l'Etat, la Région et la Banque des Territoires, la commune a réalisé une étude urbaine pour relancer l'attractivité de son territoire à travers l'économie, l'habitat et la qualité du cadre de vie. Cette étude urbaine a fait ressortir plusieurs principes d'aménagement. L'aménagement de la place de l'Hôtel de ville s'inscrit dans une volonté de requalification du centre-bourg, et plus largement dans un objectif de revitalisation de son territoire auquel contribue également le dispositif national « Petite Ville de Demain » dont la ville a reçu par l'Etat le label.

Dans une volonté de modernisation du centre-bourg, la Municipalité souhaite réaménager la place de l'Hôtel de Ville tout en préservant son identité et son caractère. En effet, la place est actuellement un espace multifonctionnel où coexistent des services (mairie, Bureau d'Information Touristique, médiathèque...), un pôle d'éducation privée, des commerces et comprend un grand parking. Cet espace de stationnement se transforme chaque mercredi matin en marché et une fois par an en fête foraine. En l'état actuel, cette partie du cœur de ville laisse une large place à la voiture. Le stationnement rend les commerces moins visibles et la composition du parking crée un espace public résiduel au centre avec la double voie.

La programmation urbaine et paysagère du projet doit contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants et s'inscrire dans une démarche de développement durable (sobriété énergétique de l'éclairage, préservation de la biodiversité, économie de la ressource en eau, qualité urbaine et paysagère, facilité d'entretien de l'espace public...). Il s'agit de requalifier cette place importante et fréquentée pour améliorer le fonctionnement urbain, mieux rendre compte de la richesse architecturale du bourg et renforcer l'attractivité commerciale du centre-bourg. Le caractère architectural du parvis de la Mairie et de la place est aussi pris en compte dans le projet d'aménagement puisque situés à proximité immédiate d'un bâtiment classé au titre des Monuments Historiques.

Il en résulte que le choix des matériaux se veut qualitatif, qu'un espace de convivialité doit être délimité pour favoriser le lien social et enrichi par la création d'un système de fontainerie (îlot de fraîcheur) et du mobilier urbain adapté, la création d'aménagements paysagers de qualité, une utilisation de l'espace également aux services des commerces sédentaires, du marché et de la fête foraine.

A l'issue de l'étude préalable réalisée en 2023, la commune a désigné EMC BTP et ses co-traitants dans le cadre d'un groupement d'entreprises dont il est mandataire, pour assurer la maîtrise d'œuvre du projet. Dans le cadre de ses études, l'architecte des Bâtiments de France, le CAUE 28 et le Conseil départemental d'Eure-et-Loir ont été associés.

Le coût estimatif du projet sous maîtrise d'ouvrage communale en phase PROJET est estimé à 1 977 471.98 € H.T., travaux, études et honoraires compris.

Monsieur le Maire précise qu'à l'issue du diagnostic d'archéologie préventive, il ne sera pas nécessaire de procéder à des fouilles. Le permis d'aménager est en cours d'instruction.

Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet d'aménagement de la place de l'Hôtel de ville estimé à 1 977 471.98 € H.T., sollicite une subvention de 500 000 € auprès du Département d'Eure-et-Loir au titre de la convention territoriale « Action Bourgs-centres » et approuve le plan de financement prévisionnel du projet.

4° Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dans le cadre de France ruralité revitalisation « plus »

La réforme visant à transformer et fusionner les anciennes zones de revitalisation rurale (ZRR) et les zones de revitalisation des commerces en milieu rural dans un nouveau zonage, « France ruralités revitalisation » (FRR) a été adoptée par la loi de finances pour 2024 et ajustée cette année, en loi de finances pour 2025. Au 1^{er} juillet 2024, les nouvelles zones FFR sont ainsi entrées en vigueur et se déclinent en deux zones :

- France ruralité revitalisation « socle » depuis le 1^{er} juillet 2024
- France ruralités revitalisation « plus » en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2025, qui visent à renforcer le soutien aux territoires ruraux les plus vulnérables par de la biais d'exonérations fiscales

élargies en faveur des entreprises. Il concerne 50 communes en Eure-et-Loir dont la commune de Brou.

A cet effet, les entreprises qui s'installent sur le territoire d'une commune classée en FRR « plus » entre le 1^{er} juillet 2024 et le 31 décembre 2029 peuvent bénéficier d'exonérations fiscales élargies en matière d'impôts sur les bénéfices (IR/IS) et d'impôts locaux (TFPB, CFE) via un élargissement des entreprises concernées et des opérations éligibles.

Si la commune souhaite mettre en place des mesures en application de l'article 1383 K du Code général des Impôts, le Conseil municipal doit délibérer jusqu'au 30 septembre 2025 inclus.

En application de articles 1383 K et 1466 G du Code général des Impôts, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du Code général des Impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du Code général des Impôts et charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

5° Participation au Fonds de solidarité logement - Année 2025

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a la responsabilité du Fonds de solidarité pour le logement (FSL). Ce fonds s'adresse aux personnes ou aux ménages rencontrant des difficultés particulières pour accéder à un logement social ou à s'y maintenir. Il est possible pour la commune de verser une participation financière à ce fonds sur la base de 3 € par logement social existant sur son territoire, soit 831 € au vu des 277 logements concernés à Brou. Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, fixe le montant de la participation communale au FSL au titre de l'année 2025 à 831 €.

6° Approbation du projet d'avenant n° 2 à la convention d'exploitation des marchés d'approvisionnement et des fêtes foraines entre la commune de Brou et la société Mandon

Par délibération du 3 juin 2025, le Conseil municipal a approuvé la prolongation de la convention d'exploitation des marché et fête foraines avec la société Mandon jusqu'au 31 décembre 2025, afin de relancer une procédure de délégation de service public. Le délégataire fait valoir une baisse significative de son chiffre d'affaires sur plusieurs années pour solliciter une exonération de la redevance pour la période du 8 juillet au 31 décembre 2025. Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'exonération de la redevance annuelle du délégataire pour la période précitée, d'approuver le projet d'avenant n° 2 à la convention d'exploitation y afférent et autorise Monsieur le Maire à le signer.

7° Tarifs du camping municipal à compter du 1^{er} janvier 2026

Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025 (+ 1,5 % sur une partie des tarifs), le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve les tarifs du camping municipal à compter du 1^{er} janvier 2026 et accorde une remise de 10 % sur les tarifs 2026 des emplacements du camping de passage aux usagers présentant une carte d'adhésion aux tours opérateurs avec lesquels la commune de Brou aura signé un accord commercial. La remise est accordée hors période juillet et août.

8° Tarif de location du bâtiment communal « La Laiterie »

Le bâtiment « La Laiterie », situé au lieudit la Noue Gaudet, appartient à la commune. Suite à la demande d'une entreprise du canton de pouvoir occuper ce bâtiment pour y exercer à titre provisoire son activité professionnelle de traiteur, il convient de fixer un tarif de location. Monsieur le Maire précise que le bâtiment est loué en l'état. Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, fixe le loyer à 600 € par mois.

9° Approbation du projet d'avenant n° 24 à la convention de mise à disposition des équipements sportifs auprès du collège Saint Paul pour l'année 2025-2026

La commune de Brou met à disposition du collège de Saint-Paul le gymnase, la salle de judo et la salle multisports, moyennant une redevance annuelle versée par le Conseil départemental d'Eure-et-Loir. Par courrier du 28 juillet 2025, le Président du Conseil départemental a informé la commune du montant des redevances pour l'année scolaire 2025-2026 comme suit :

Pour la période du 1^{er} septembre au 31 décembre 2025, les coût horaire plafonds sont les suivants :

- Gymnase : 17.15 €
- Salles spécialisées : 4.68 €
- Stade complet : 18.70 €

Période du 5 janvier au 3 juillet 2026 :

- Gymnase : 17.29 €
- Salles spécialisées : 4.71 €
- Stade complet : 18.85 €

Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet d'avenant n° 24 à la convention de mise à disposition des équipements sportifs entre la commune de Brou et le Conseil départemental d'Eure-et-Loir auprès du collège privé de Saint Paul pour l'année scolaire 2025-2026 avec application des coûts horaires précités et autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant.

10° Tarifs de la mise à disposition des installations sportives auprès du collège public Florimond Robertet pour l'année scolaire 2025-2026

La convention de mise à disposition des installations sportives pour le collège Florimond Robertet conclue entre le Conseil départemental d'Eure-et-Loir, le collège Florimond Robertet et la commune de Brou prévoit que le payeur des factures liées à la pratique de l'éducation physique et sportive (EPS) est désormais, non plus le département, mais le collège public. Dans ce cadre, le département a notifié à la commune les taux plafonds concernant la mise à disposition des équipements sportifs communaux pour 2026 comme suit :

Pour la période du 1^{er} septembre au 31 décembre 2025, les coût horaire plafonds sont les suivants :

- Gymnase : 17.15 €
- Salles spécialisées : 4.68 €
- Stade complet : 18.70 €

Période du 5 janvier au 3 juillet 2026 :

- Gymnase : 17.29 €
- Salles spécialisées : 4.71 €
- Stade complet : 18.85 €

Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, fixe les tarifs horaires de l'utilisation des équipements sportifs par le collège public Florimont Robertet pour l'année scolaire 2025-2026 comme ci-dessus et décide que ces mêmes tarifs horaires seront applicables à la communauté de communes du Grand Châteaudun à laquelle sont rattachés les accueils de loisirs et les structures d'accueil de la petite-enfance pour l'utilisation des équipements sportifs communaux.

11° Approbation du projet d'avenant n° 1 à la convention relative à la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive entre l'INRAP et la commune de Brou

Dans le cadre du projet d'aménagement de la place de l'Hôtel de ville, la commune doit réaliser un diagnostic d'archéologie préventive avant le démarrage des travaux. Une convention a été signée le 22 avril 2025 entre la commune et l'Institut National de recherches archéologiques préventives, aménageur. Une première phase d'intervention a eu lieu en mai 2025. A la demande de l'INRAP, la mise à disposition du terrain pour la 2^{nde} phase d'intervention, prévue le 8 septembre 2025, doit être actée par voie d'avenant à la convention. Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet d'avenant à la convention relative à la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive entre l'INRAP et la commune de Brou précisant le calendrier prévisionnel de l'opération d'archéologie préventive et autorise Monsieur le Maire à le signer.

12° Instauration du permis de démolir après approbation du PLUIh

L'instauration du permis de démolir relève de la compétence communale. Par délibération du 18 mars 2014, en application de l'article R. 421-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a décidé de l'instituer sur l'ensemble du territoire communal. Suite à l'approbation du PLUIh le 12 mai 2025 par le Conseil communautaire de la communauté de communes du Grand Châteaudun, les services de la Préfecture recommandent la prise d'une nouvelle délibération. Le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti. Il est donc dans l'intérêt de la commune de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'instaurer le dépôt d'un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions qui en sont dispensées visées à l'article R. 421-29 du Code de l'Urbanisme et autorise le Maire ou son représentant agissant par délégation, à signer tous les documents s'y rapportant.

13° Avis sur le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du site patrimonial remarquable de Châteaudun et des périmètres délimités des abords

Le Conseil communautaire de la communauté de communes du Grand Châteaudun a examiné le 7 avril 2025 le projet d'élaboration d'un site patrimonial remarquable (SPR) à Châteaudun et la mise en place d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), dont les dossiers ont été notifiés à la commune de Brou le 2 juin 2025. En application de l'article D. 631-8 du Code du patrimoine, la commune a trois mois pour émettre son avis.

Par délibération du 30 septembre 2019, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable à Châteaudun, en application des articles L. 631-1 et suivants du code du patrimoine. Après une période de concertation du public de 2019 à 2023, le Ministère de la Culture a validé ce périmètre, par arrêté du 4 septembre 2023.

Ce document permet de renforcer l'identité architecturale, urbaine et paysagère de la ville de Châteaudun et de mieux prendre en compte la mise en valeur de ce patrimoine dans le cadre des autres politiques communautaires (habitat, cohésion sociale et culturelle, mobilités, attractivité économique, tourisme...).

Par la suite, le Grand Châteaudun, en partenariat avec la commune de Châteaudun, s'est engagé dans un projet d'élaboration d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine sur le périmètre du SPR. Une concertation s'est tenue tout au long de cette procédure, ce qui a permis aux habitants de Châteaudun de comprendre les enjeux du SPR et le fonctionnement de son outil de gestion, le PVAP. Il convient de souligner qu'aucune remarque n'a été formulée par le public au cours de la procédure.

Le dossier de PVAP a été élaboré dans un souci constant d'intégration des différents éléments du patrimoine urbain, architectural et paysager de la ville de Châteaudun, afin de garantir la protection et la mise en valeur de ce patrimoine de façon durable.

A l'unanimité, le Conseil municipal :

- émet un avis favorable sur le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de Châteaudun
- émet un avis favorable sur les projets de Périmètre Délimités des Abords (PDA).
- décide de ne pas engager la commune de Brou dans une procédure de périmètre délimité des abords sur son territoire.

14° Approbation du projet de convention d'offre de concours entre la commune de Brou et la Caisse d'Epargne

La Caisse d'Epargne a sollicité un aménagement de la voirie devant son agence pour régulariser la procédure de transport de fond, nécessitant un accolement du véhicule à la façade de l'établissement. Le coût des travaux est estimé à 27 683.50 € HT, soit 33 220.20 € TTC., auquel s'ajoute un forfait de 1500 € pour le traitement administratif et technique du dossier, soit un coût de l'opération s'élevant à 34 720.20 €. Les travaux impactant le domaine public de la ville, les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale. La signature d'une convention d'offre de concours permet à la ville de réaliser les travaux à la demande de la Caisse d'Epargne et d'en obtenir le remboursement par le biais d'une participation financière. Les travaux doivent être achevés sur l'exercice 2025. Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet de convention d'offre de concours entre la commune de Brou et la Caisse d'Epargne et autorise Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier.

15° Approbation du projet de convention relative à des travaux de voirie entre RD 137 et le Grimois

A l'occasion de travaux de voirie, la commune de Dampierre-sous-Brou a réalisé des travaux de réfection de la voirie sur 260 ml entre la RD 137 et le Grimois, tronçon relevant du domaine public de la commune de Brou, pour un montant de 7485.65 € TTC. Après avoir déduit la subvention départementale perçue par la commune voisine (50 % du coût HT, soit 3119.02 €), le montant des travaux sur la partie broutaine s'élève à 3742.82 € TTC. Afin de procéder au remboursement des travaux réalisés par Dampierre-sous-Brou, une convention financière est nécessaire. Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet de convention relative à des travaux de voirie entre RD 137 et le Grimois et autorise Monsieur le Maire à le signer.

16° Acquisition foncière auprès de SNCF RESEAU

Point retiré de l'ordre du jour

17° Acquisition foncière et immobilière auprès de la SCAEL

Point retiré de l'ordre du jour

18° Approbation du projet de convention de partenariat entre la commune de Brou et l'AAPPMA

Sur le site de l'espace « Nature et Loisirs », la commune est propriétaire du plan d'eau « La Ballastière » d'environ 25 ha et de terrains qui participent à la qualité du cadre de vie de ses habitants. Cet espace en grande partie boisée, traversé par la rivière de l'Ozanne, offre un volet paysager de qualité auquel la collectivité est attachée, et un lieu de préservation de la biodiversité. L'étang est ouvert à tous les publics (pratiquants de sports à voile, promeneurs pédestres ou équestres, amateurs de photographie...) et constitue un des atouts touristiques du territoire communal.

Reconnaissant l'intérêt général des activités de l'AAPPMA de Brou, la commune souhaite apporter son concours à la pratique des activités de l'association. Dans ce cadre, il est proposé de fixer par voie de convention les modalités selon lesquelles l'association peut exercer sur le site son activité de pêche au regard des problématiques suivantes :

- la mise en place d'une entente halieutique sur une partie du plan d'eau
- l'autorisation d'exercer l'activité de pêche en float-tube
- l'octroi d'un droit de passage sur certaines parcelles appartenant à la commune

Au vu de l'avis favorable de la commission « Environnement » du 20 mai 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet de convention de partenariat entre la commune de Brou et l'AAPPMA de Brou et autorise Monsieur le Maire à la signer.

19° Approbation du projet de convention d'objectifs et de moyens relative à l'exploitation du service de cinéma itinérant du cinémobile (2025-2026-2027) entre Ciclic Centre-Val de Loire et la commune de Brou

Par délibération du 10 décembre 2024, le Conseil municipal a approuvé le projet d'avant à la convention d'objectifs et de moyens du cinémobile pour les années 2022, 2023 et 2024, en vue de prolonger le dispositif jusqu'au 31 juillet 2025 et de modifier le calcul de la redevance. La nouvelle convention pour les années 2025-2026 et 2027 prévoit dans une annexe 2 le détail du calcul de la cotisation annuelle à verser au vu de deux titres de recettes.

Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le projet de convention d'objectifs et de moyens relative à l'exploitation du service de cinéma itinérant du cinémobile (2025-2026-2027) entre Ciclic Centre-Val de Loire et la commune de Brou et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier.

20° Approbation des modalités d'organisation et de rémunération nécessaires au recensement de la population 2026

Aux termes de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 *relative à la démocratie de proximité*, les opérations de recensement de la population sont confiées aux communes. Il convient donc de recruter des personnes chargées du recensement de la population en 2026 sur le territoire communal en application du droit commun de la fonction publique territoriale. Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, charge Monsieur le Maire de procéder aux enquêtes de recensement et de les organiser, désigne un coordonnateur principal chargé de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement et quatre coordonnateurs adjoints, décide de créer, face à ce surcroît temporaire d'activités, 9 postes d'agents recenseurs à temps complet et autorise Monsieur le Maire à recruter des agents contractuels pour pouvoir ces emplois et à signer les contrats de recrutement et, le cas échéant, leurs avenants. En application de l'article 3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, pour faire face à un accroissement temporaire d'activité, ces emplois sont créés pour la période du 15 janvier 2026 au 14 février 2026 (*un contrat pour accroissement temporaire d'activité a une durée maximale de 12 mois sur une période de 18 mois consécutifs*). Les agents recenseurs seront chargés, sous l'autorité du coordonnateur, de distribuer et de collecter les questionnaires à compléter par les habitants et de vérifier, classer, numérotter et comptabiliser les questionnaires recueillis conformément aux instructions de l'INSEE.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, fixe la rémunération des agents recenseurs sur la base du 1^{er} échelon du grade d'adjoint administratif territorial et précise que les crédits sont inscrits budget communal.

21° Election des membres représentant le Conseil municipal au sein du CCAS

Suite au décès de Madame Marie-Claude Lessieur, conseillère municipale et membre élue du Conseil d'administration du CCAS, en application de l'article R. 123-9 du Code de l'Action sociale et des Familles, il convient de procéder dans un délai de deux mois au renouvellement de l'ensemble des administrateurs élus. La délibération du 26 mai 2020 fixe à 4 les membres élus qui siègent au sein du Conseil d'administration du C.C.A.S.

Candidature unique :

La liste « Bou 4 D » présente :

Aurélie RENOU
Marie-Claire PILON
David HOUDIERE
Jean-Christophe LOUIS

Il est procédé au vote à bulletin secret puis au dépouillement :

Nombre de votants :	19
Bulletins blancs ou nuls :	0
Suffrages exprimés :	19

La liste « Brou 4 D » obtient l'unanimité avec 19 voix.

Sont ainsi déclarés élus, à l'unanimité, au Conseil d'administration du C.C.A.S. :

Aurélie RENOU
Marie-Claire PILON
David HOUDIERE
Jean-Christophe LOUIS

22° Approbation du projet de convention de mise à disposition de service pour le Relai Information Jeunesse entre la commune de Brou et la communauté de communes du Grand Châteaudun

Après concertation entre la communauté de communes du Grand Châteaudun et la commune de Brou, il a été décidé de mettre en place un Relais Information Jeunesse (RIJ) au sein de la Maison France Services. Les deux agents de la MFS, placés sous la supervision d'un animateur du Point Information Jeunesse (PIJ) du Grand Châteaudun, sont mis à disposition pour suivre une formation de 18 heures et fournir un premier niveau d'information auprès des jeunes. Afin de permettre aux agents municipaux de suivre la formation relative au fonctionnement du RIJ, il est prévu de mettre les deux agents de la MFS à disposition de la communauté de communes du Grand Châteaudun compétente dans le domaine de l'enfance-jeunesse, moyennant un coût forfaitaire de 30 € par heure et par agent.

Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 13 mai 2025 et de l'avis favorable du Comité Social Territorial du 23 juin 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet de convention de mise à disposition de service en ce qui concerne le Relai Information Jeunesse entre la communauté de communes du Grand Châteaudun et la commune de Brou et autorise Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier.

23° Approbation du projet de convention de mise à disposition d'un intervenant « Musique » entre la communauté de communes du Grand Châteaudun et la commune de Brou (année scolaire 2025-2026)

Un agent communautaire est mis à disposition de la commune de Brou pour assurer un éveil musical en milieu scolaire. Au titre de l'année scolaire 2025-2026, la commission « Finances » propose le renouvellement de l'enveloppe maximale de 5040 € pour 105 heures réparties entre les écoles maternelle et élémentaire, le coût horaire s'élevant à 48 €.

Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet de convention de mise à disposition d'un intervenant « Musique » dans les écoles au titre de l'année scolaire 2025-2026 et autorise Monsieur le Maire à le signer ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier.

24° Modification des conditions de versement de la participation-employeur pour le risque « Santé »

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021, complétée par le décret du 20 avril 2022, prévoit l'obligation pour les employeurs publics de participer à la mutuelle santé de leurs agents, au plus tard au 1^{er} janvier 2026, à hauteur de 15 € minimum par mois et par agent.

Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 3 mai 2025 et de l'avis favorable du Comité Social Territorial du 23 juin 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, modifie à compter du 1^{er} janvier 2026 les conditions tarifaires du versement de la participation-employeur pour le risque « Santé » des agents dans le cadre la convention de participation comme suit :

Critère de la catégorie hiérarchique :

Catégorie A : 15 € brut

Catégorie B : 16 € brut

Catégorie C : 17 € brut

Critère de la composition familiale :

Enfant : 7 € brut/enfant

25° Crédit d'un emploi permanent (filière animation)

Au vu des nécessités de service au sein du camping municipal et de l'espace « Nature et Loisirs », le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de créer un emploi permanent à temps complet au grade d'animateur territorial de 1^{ère} classe pour occuper l'emploi de Directeur du camping municipal et de l'espace « Nature et Loisirs », autorise Monsieur le Maire à recruter un agent contractuel sur le fondement de l'article 3-2^o de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 (vacance infructueuse) ou de l'article 3-3-2^o (lorsque les besoins du service ou la nature des fonctions le justifient), sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté (A noter que le contrat visé par l'article 3-3-2^o peut être conclu pour une durée maximale de 3 ans renouvelable dans la limite de 6 ans ; au-delà, si le contrat est renouvelé, il le sera en contrat à durée indéterminée), autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de recrutement et ses avenants éventuels, modifie en conséquence le tableau des emplois et précise que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au budget de la commune.

26° Crédit d'un emploi non permanent (filière technique - services techniques)

Compte tenu de l'absence du responsable du service des espaces verts pour raison de santé, il est apparu urgent et nécessaire de renforcer le service des espaces verts durant la période estivale. A fin de régularisation, et pour faire face à un surcroît temporaire d'activité, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de créer un emploi non permanent au grade d'adjoint technique à hauteur de 16/35^{ème} pour la période du 15 juillet au 5 septembre 2025 inclus.

27° Communication des décisions du Maire

Le Conseil municipal, à l'unanimité, prend acte des décisions municipales n°2025-22 au n° 2025-41 prises sur délégation de l'Assemblée comme suit :

Décision 2025-22	Contrat de location du logement n°3 situé au sein du bâtiment communal situé rue Charles Brune signé avec Madame Monique FORT pour une durée de 6 ans à compter du 16 juin 2025, moyennant un loyer mensuel de 550 €, charges comprises
Décision 2025-23	Contrat de location du logement n°2 (non meublé) situé au sein du bâtiment communal situé rue Charles Brune signé avec Madame Angélique CHOPLIN pour une durée de 6 ans à compter du 16 juin 2025, moyennant un loyer mensuel de 550 €, charges comprises
Décision 2025-24	Contrat de gardiennage du camping municipal pour juillet et août 2025 signé avec DUNOIS SECURITE pour un coût de 8329.07 € T.T.C.
Décision 2025-25	Acquisition d'un tracteur ISEKI neuf avec chargeur auprès de JP France au prix de 24 186.67 € HT, forfait carte grise incluse
Décision 2025-26	Modification n° 2 de la décision municipale n° 2019-38 visant à élargir les modes de recouvrement des recettes de la régie de recettes principale et de modifier celui de la sous-régie « Transport scolaire »
Décision 2025-27	Avenant en plus-value n° 2 d'un montant de 2067.83 € H.T. au marché de travaux de restauration de l'église pour le lot n° 3, notifié à l'entreprise Cadet Concept et Tradition, pour assurer améliorer la gestion des eaux pluviales, et portant le montant total du lot à 148 334.38 H.T.

Décision 2025-28	Attribution du marché à l'entreprise « Les cars Lecuyer » pour assurer le service de transport scolaire au prix de 32 747 € TTC à la rentrée 2025
Décision 2025-29	Contrat de bail saisonnier du logement communal situé au-dessus du bureau d'accueil du camping municipal pour l'accueil des maîtres-nageurs avec la société HERMIONE pour la période du 1 ^{er} juillet au 31 août 2025 inclus, moyennant un loyer mensuel de 500 €, charges comprises.
Décision 2025-30	Demande de subvention de 3247 € auprès du Département au titre de la convention territoriale « Actions Bourgs-Centres » concernant l'étude de faisabilité pour la création d'un itinéraire cyclable d'un montant de 16 235 €
Décision 2025-31	Contrat de prestation de services pour les animations sportives en milieu scolaire avec l'association Etoile de Brou Football pour 180 heures au titre de l'année scolaire 2025-2026 moyennant le prix de 5220 €
Décision 2025-32	Marché de fourniture de pains et de farine pour la cantine au titre de l'année scolaire 2025-2026 attribué à la boulangerie Chamaret selon bordereau de prix unitaires
Décision 2025-33	Convention de mise à disposition à titre gracieux du local situé au sein de la Maison France Services avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP)
Décision 2025-34	Convention de mise à disposition à titre gracieux du local situé au sein de la Maison France Services avec Mission locale ouest et sud Eure-et-Loir (MILOS)
Décision 2025-35	Convention de mise à disposition à titre gracieux du local situé au sein de la Maison France Services avec la communauté de communes du Grand Châteaudun pour les permanences organisées dans le cadre du Relai Information Jeunesse.
Décision 2025-36	Convention de mise à disposition à titre gracieux du local situé au sein de la Maison France Services avec Léo Lagrange Formation
Décision 2025-37	Achat d'un véhicule Dacia Duster d'occasion en l'état auprès du garage JEROME PICHARD au prix de 13 000 € TTC, forfait carte grise incluse, garantie 6 mois
Décision 2025-38	Contrat de maintenance de la fontaine située place de la Matrassière avec INDUSTRIAL WATER SOLUTIONS (AFFINAQUA) pour un montant annuel de 3571.20 € TTC
Décision 2025-39	Marché de fourniture de viandes (lot 1) et de charcuterie (lot 2) pour la cantine au titre de l'année scolaire 2025-2026 attribué à Super U selon bordereau de prix unitaires
Décision 2025-40	Attribution de l'accord-cadre à bon de commandes pour la réalisation des travaux de voirie à EABTP selon bordereau de prix unitaires pour une durée d'un an, renouvelable trois fois
Décision 2025-41	Retrait de la décision n°2025-33 et signature de la convention de mise à disposition des locaux de la Maison France Services à titre gracieux avec la DDFIP avec la modification demandée par celle-ci

Les décisions de cession des concessions funéraires sont consultables à l'accueil de la Mairie.

28° Approbation du projet de convention « Jazz de mars - Edition 2026 » entre l'association Jazz en réseau et la commune de Brou et tarification

La commune propose chaque année un concert de jazz organisé et produit par l'association « Jazz en réseau ». Pour l'édition 2026 du festival « Jazz de mars », la formation Fabien Mary Quartet peut être retenue pour un montant de 4760 €, auquel s'ajoute l'adhésion à Jazz en réseau (160 €), communication et adhésion à la billetterie en ligne comprises. Par ailleurs, le projet de convention prévoit que la commune, en sa qualité d'organisatrice, met à disposition du site Internet « Jazz en réseau » 60 billets à un tarif préférentiel.

Proposition de reconduction en 2026 des tarifs 2025 établis comme suit :

- Tarif normal (billetterie en Mairie) : 16 €
- Tarif préférentiel (billetterie en ligne) : 14 €
- gratuité pour les enfants jusqu'à 12 ans inclus

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet de convention de partenariat entre l'association « Jazz en réseau » et la commune de Brou pour l'édition 2026, décide de reconduire en 2026 les tarifs de 2025 et autorise Monsieur le Maire à signer la convention et tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier.

29° Demande de subvention au titre du Fond Vert pour le projet d'aménagement de la place de l'Hôtel de ville

Monsieur le Maire précise le programme de travaux du projet orienté vers la transition écologique :

- Prévoir des chemins poreux contribuant à l'infiltration des eaux pluviales avec la création d'une chaussée réservoir associée à des enrobés drainants au niveau de la voie de desserte de la zone de stationnement
- Aménagement de 320 m² d'espaces verts sur une place actuellement dépourvue de végétalisation
- Création de noues et de zones d'infiltration avec la création d'une noue entre le parking et l'espace de convivialité

Il est rappelé que le système de fontainerie en circuit fermé n'est pas éligible au Fonds vert.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet d'aménagement de la place de l'Hôtel de ville estimé à 1 888 448.58 € HT, approuve le plan de financement prévisionnel ci-joint et sollicite une subvention de 77 729 € au titre du Fonds vert auprès des services de l'Etat.

30° Question diverses

Monsieur le Maire transmet les remerciements des associations pour l'attribution des subventions 2025 (Harmonie, AEB, Le Cap, Les Amis des Jumelages du Canton de Brou, le Groupement des clubs...) ainsi que ceux du Grand Châteaudun Tourisme pour le soutien de la commune à l'organisation du Festival de l'Eau qui fut une réussite les 28 et 29 juin 2025, bien intégré aux Ports-Ouvertes et à la Fête de l'Ecotourisme.

Monsieur le Maire informe qu'il a signé la convention territoriale « Bourg-centre » avec le département le 4 juillet 2025.

Monsieur le Maire indique les subventions notifiées à la commune pour 2025 :

- 15 000 € au titre de la DERT 2025 pour les changements des menuiseries et des rideaux de la salle des fêtes

- 55 000 € de l'Etat (FNADT et Fond France Services) pour le fonctionnement de la Maison France Services
- 33 627.66 € au titre de la 2^{ème} enveloppe 2024 du Fonds départemental pour les droits de mutation

En revanche, la dotation de solidarité pour les évènements climatiques n'a pas été attribuée à la commune qui l'avait sollicitée suite à l'inondation d'octobre 2024 pour procéder à la réfection de la route de la Noue Gadeau.

Les subventions attribuées par l'Agence nationale du Sport et le département pour la reconstruction des courts de tennis ont été prolongées jusqu'en septembre 2026, pour la première, et jusqu'en décembre 2026 pour la seconde.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la réception des conventions de revitalisation du Grand Châteaudun signées par l'Etat, notamment la convention « Petites Villes de Demain ».

Monsieur le Maire précise qu'il s'est rendu avec plusieurs élus à la commune de Querrieu dans la Somme pour l'inauguration du « Square de Brou » et il remercie Monsieur le Maire de Querrieu et l'ensemble de son conseil municipal pour l'accueil chaleureux.

Madame Salin informe de la réussite de la soirée du Conseil municipal des Jeunes du 4 juillet 2025 et remercie les élus, les agents. Cette action a permis de récolter 907 € qui serviront au financement d'un spectacle à l'EHPAD et au gouter. Trois nouveaux jeunes intégreront le CMJ à la rentrée scolaire 2025.

Elle remercie la police municipale pour toutes les interventions réalisées auprès des élèves tout le long de l'année.

Monsieur Kibloff précise que les travaux de l'église sont en cours de réception et que l'inauguration des travaux de restauration de l'église Saint-Lubin est prévue le 24 octobre 2025, à 16h00. Elle sera suivie d'un concert donné dans l'église.

Une étude sur les logements vacants a permis de passer d'un taux de 17 % - indiqué dans le PLUIH - à 3 % après envoi de courriers aux propriétaires identifiés.

L'ouverture de la plateforme Amazon à Illiers Combray et le développement de Vorwerk sur le Grand Châteaudun sont des éléments à prendre en compte dans l'avenir pour travailler sur les logements à Brou.

Monsieur Foucault informe du succès de l'Atipik Trail sur le terrain de motocross le 13 septembre et de la tenue du salon multi-collections à la salle des fêtes le 5 octobre.

Madame Bezet informe l'Assemblée qu'un article publié dans *Le Petit Futé* par Grand Châteaudun Tourisme est dédié au territoire touristique du Grand Châteaudun et vise notamment la commune de Brou.

Monsieur le Maire rappelle qu'auront lieu également « La semaine bleue » pour les seniors du 6 au 10 octobre et « Octobre rose » le 5 octobre en partenariat avec les infirmières Asalée, la CPTS Sud 28 et les Motivés de la Basket.

Enfin, Monsieur le Maire informe de la tenue du salon de la parentalité et du vivre ensemble, place des Halles, le 4 octobre.

Clôture de la séance à 00h10.

Le Maire
Philippe MASSON

