



Procès-verbal du Conseil municipal

Séance du 9 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf décembre 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-sept novembre 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, M. CAILLARD, Mme THIRARD, M. PELLETIER, Mme SALIN, Mme RENOU, M. BROUARD, M. FOUCAULT, Mme PILON, M. LOUIS, Mme TAILLARD (jusqu'au point 23), M. HOUDIERE, M. DEBUSNE.

Absents représentés : M. BAUCHET (pouvoir à M. KIBLOFF), Mme BEZET (pouvoir à M. DEBUSNES)

Absent : M. VOLANT, M. LECOMTE, Mme HERMELINE, Mme TRIAUREAU, Mme ERBEL

Secrétaire de séance : M. HOUDIERE

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée d'ajouter un point à l'ordre du jour : le projet d'avenant de prolongation à la convention « Petites villes de demain ». A l'unanimité, le Conseil municipal approuve cet ajout.

1° Approbation du procès-verbal de réunion du Conseil municipal du 30 septembre 2025

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations sur le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 30 septembre 2025. En l'absence d'observations, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

2° Information sur le rapport d'activité 2024 de la société Mandon, délégataire en charge de l'exploitation des marchés d'approvisionnement et des fêtes foraines

Monsieur Kibloff donne lecture du rapport d'activités de la société Mandon pour l'année 2024 qui montre un large panel de commerces non sédentaires présents sur les marchés, la réalisation d'animations tout au long de l'année mais aussi un résultat annuel déficitaire.

3° Autorisation du Maire à engager, mandater et liquider les dépenses d'investissement en 2026

L'article L. 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que :

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption du budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris, les crédits afférents au remboursement de la dette. »

Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 25 novembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur le Maire, entre le 1^{er} janvier 2026 et la date d'adoption du budget primitif, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, comme suit :

Chapitre	Total budget 2025 (hors RAR)	Ouverture sur 2026 (25 %)
20	176 905 €	44 226.25 €
21	883 931 €	220 982.75 €
23	103 490 €	25 872.50 €

4° Tarifs des services municipaux à compter du 1^{er} janvier 2026

Monsieur Kibloff précise que, hors cas particulier, les tarifs des services municipaux à compter du 1^{er} janvier 2026, ont été augmentés de +1.2 % selon l'inflation. Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 25 novembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve les tarifs des services municipaux à compter du 1^{er} janvier 2026.

5° Tarif de location de la salle des fêtes par Groupama pour une réunion de prévention

La commune de Brou a accordé la location de la salle des fêtes le 22 avril 2025 à Groupama pour l'organisation d'une réunion de prévention. Les services ont mandaté la location. Compte tenu de l'objet de la réunion en lien avec la santé et de l'absence de recette générée par le demandeur, la location avait été accordée à titre gracieux. La délibération tarifaire du 10 décembre 2024 n'ayant pas prévu la gratuité, il convient de régulariser à la demande du comptable public pour prise en charge de l'annulation du titre. Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 25 novembre 2025, Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'accorder pour le 4 septembre 2025 la gratuité de l'occupation de la salle des fêtes par Groupama pour l'organisation d'une réunion de prévention qui ne générera pas de recettes.

6° Admission en non-valeur des créances irrécouvrables

Le Comptable public demande à la commune d'admettre en non-valeur d'un titre émis 2024 à l'encontre d'un débiteur. Malgré les relances et les poursuites engagées, ce titre reste impayé et peut être considéré comme irrécouvrable. Les pertes sur créances irrécouvrables sont comptabilisées au compte 6541. Elles sont enregistrées à hauteur des admissions prononcées par l'assemblée délibérante pour

apurement des comptes de prise en charge des titres de recettes. L'admission en non-valeur prononcée par l'assemblée délibérante ne fait pas obstacle à l'exercice des poursuites. Le Trésorier propose d'admettre en non-valeur une liste arrêtée au 16 septembre 2025 de 1 pièce concernée par cette admission en non-valeur pour un montant 1149.93 €. Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 25 novembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'admettre en non-valeur cette créance irrécouvrable pour un montant de 1149.93 € et d'inscrire les crédits nécessaires au budget 2025 au compte 6541.

7° Extinction de créances sur décision de justice

Vu la notification de l'état des créances éteintes par décision de justice en date du 20 février 2025 transmis par le Comptable public, et au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de constater l'effacement de la dette d'un montant total de 93 € et d'inscrire les crédits nécessaires au budget 2025 au compte 6542.

8° Décision modificative n° 1

Monsieur Kibloff précise que les travaux réalisés en régie valorisent le travail des services techniques de la commune. Afin de procéder à l'inscription budgétaire du montant des travaux réalisés en régie municipale au cours de l'année 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'approuver la proposition de décision modificative n° 1 qui s'équilibre, en dépenses et en recettes, comme indiqué en annexe.

9° Indemnité pour le gardiennage de l'église communale - Année 2025

Selon la circulaire préfectorale du 19 octobre 2023, le montant maximum de l'indemnité allouée aux préposés chargés du gardiennage des églises communales peut faire l'objet d'une revalorisation annuelle au même taux que les indemnités en valeur absolue allouées aux agents publics et selon la même périodicité. Pour l'année 2024, la circulaire avait fixé l'indemnité maximale pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice du culte à 503.42 €. Dans la mesure où le point d'indice des fonctionnaires n'a pas été revalorisé au 1^{er} janvier 2025, le plafond indemnitaire annuel demeure fixé à 503.42 €. Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 25 novembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'attribuer l'indemnité pour le gardiennage de l'église communale d'un montant de 503.42 € pour l'année 2025 au Père Abelson Pierre résidant à Brou.

10° Octroi d'une garantie communale pour la construction de logements sociaux rue Thiers

En 2024, Habitat Eurélien a validé le projet de construction de 6 logements individuels rue Thiers pour un coût de revient de 1 078 720 €. Il sollicite aujourd'hui la garantie financière de la commune à hauteur de 50 % - soit 440 500 €, - pour le remboursement d'un emprunt de 881 000 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, réparti entre 4 lignes de prêt :

- un prêt PLAI d'un montant de 333 000 €
- un prêt PLAI Foncier d'un montant de 82 000 €
- un prêt PLUS d'un montant de 378 000 €
- un prêt PLUS Foncier d'un montant de 88 000 €

Au vu du projet de contrat de prêt, les taux annuels variables selon l'index (livret A) sont aujourd'hui à 1.5 % ou 2.3 % sur une période de 40 ans ou de 50 ans.

Le Conseil Départemental se porte garant pour les 50 % restants.

Monsieur Kibloff précise que la garantie financière de la commune ne rentre pas dans le calcul des emprunts de la collectivité.

Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 25 novembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'accorder la garantie de la commune de Brou à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 881 000 € souscrit par l'emprunteur, Habitat Eurélien, auprès de la Caisse des dépôts et de consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 179439 constitué de 4 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 440 500 € augmentée de l'ensemble de sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la délibération.

- d'accorder la garantie de la collectivité pour la durée totale du prêt et jusqu'à complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier.

11° DSIL 2026 : demande de subvention pour le projet d'aménagement de la place de l'Hôtel de ville

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 privé, 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 des études de maîtrise d'œuvre, l'architecte des Bâtiments de France, le CAUE d'Eure-et-Loir 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 1 888 448.58 € H.T., travaux, études et honoraires compris.

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 1 888 448.58 € H.T., sollicite une subvention de 472 112 € auprès de la Préfecture d'Eure-et-Loir au titre de la DSIL 2026 et approuve le plan de financement prévisionnel du projet.

12° Acquisition foncière auprès de SNCF RESEAU

Afin de constituer une réserve foncière et de requalifier l'entrée de ville ferroviaire, la commune de Brou a sollicité la SNCF RESEAU qui a donné le 9 septembre 2024 son accord pour céder en l'état les parcelles cadastrées AC n°22, AC n°23 et AC n°641 avec le hangar pour une superficie de 12 597 m², classées en zone UX du PLUIH, au prix de 125 970 € (soit 10 €/m²), auquel s'ajoutent les frais de géomètre, les frais liés à la vente (frais notariés, taxe...) ainsi que les frais de clôture. Le prix s'inscrit dans la marge de négociation de l'estimation de France Domaine du 9 septembre 2024.

Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025 puis du 25 novembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'approuver l'acquisition des parcelles cadastrées section AC n°22 pour 825 m², AC n°23 pour 8 m² et AC n° 641 avec le hangar pour 11 764 m² - soit une superficie totale de 12 597 m² - au prix de 125 970 € auprès de SNCF RESEAU.
- d'approuver la création d'une servitude de passage côté gare, sur le foncier appartenant à la SNCF Gares et Connexions et figurant sous AC n° 643 au plan de division, au profit de la parcelle AC n° 641
- d'approuver la création d'une servitude de passage au profit du domaine public ferroviaire (AC n°642) sur la parcelle AC n°641
- d'approuver l'installation d'une clôture de type défensive de 2 mètres de hauteur en bordure du domaine public ferroviaire (environ 300 ml) aux frais de la commune de Brou
- d'approuver l'installation d'un portail dans le cadre de la servitude de passage devant être constitué à l'Est du site

- de décider que la commune de Brou, en sa qualité d'acquéreur, prendra à sa charge tous les frais inhérents à la vente (frais de géomètre, frais notariés, taxes, frais liés aux servitudes ferroviaires...)
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le compromis de vente et/ou l'acte authentique de la vente avec SNCF RESEAU, concomitamment à celui à intervenir avec la SCAEL et SNCF Gares et Connexions.
- de préciser que les crédits sont inscrits au budget communal.

13° Acquisition foncière auprès de la SCAEL

Dans le cadre du projet de réserve foncière à constituer dans le secteur de la gare, la commune de Brou a sollicité la SCAEL pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AC n° 24 (931 m²), classée en zone UX au PLUIh qui a donné son accord le 10 septembre 2024 à l'euro symbolique. Par ailleurs, la SCAEL accepte de céder à la commune en l'état et à l'euro symbolique les bâtiments implantés sur les parcelles AC n°22 et AC n° 23, propriétés de la SNCF. L'accord de principe de la SCAEL est conditionné au fait

que ces deux actes interviennent concomitamment.

Aussi, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'approuver l'acquisition de la parcelle cadastrée AC n° 24 d'une contenance de 931 m² auprès de la SCAEL à l'euro symbolique.
- d'approuver l'acquisition des bâtiments implantés sur les parcelles cadastrées AC n° 22 et AC n°23 auprès de la SCAEL à l'euro symbolique.
- de décider que la commune de Brou, en sa qualité d'acquéreur, prendra à sa charge les frais inhérents à la vente (frais notariés, taxes...)
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le compromis de vente et/ou l'acte authentique de la vente avec la SCAEL, concomitamment à celui à intervenir avec SNCF Réseau et SNCF Gares et connexions.
- de préciser que les crédits sont inscrits au budget communal.

14° Demande de remboursement concernant un aménagement de voirie rue de Frazé

A l'occasion de la réalisation du programme annuel de travaux de voirie, la commune a réalisé sur le trottoir rue de Frazé, à la demande de Monsieur Didier Vilfayeau, un aménagement de type bateau lui permettant d'accéder à son domicile pour un coût de 1054,20 € TTC. Par courrier du 6 octobre 2025, celui-ci s'était engagé à prendre à sa charge la totalité du coût des travaux. Aussi, au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 25 novembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de solliciter auprès de Monsieur Didier Vilfayeau le remboursement de l'intégralité du coût de l'aménagement de voirie réalisé au niveau du n° 62 rue de Frazé à Brou pour un montant de 1054.20 €TTC et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier.

15° Approbation du projet de convention relative au rattachement d'ouvrages de raccordement d'unité de production entre la commune de Dampierre-sous-Brou, la commune de Brou et GRDF

Une société développe un projet d'unité de production de biométhane sur la commune de Dampierre-sous-Brou et souhaite injecter le biométhane ainsi produit dans le réseau de distribution de gaz. Celle-ci ne dispose toutefois pas d'un service public de distribution de gaz sur son territoire. Territoire Energie Eure-et-Loir (TE28) agit en qualité d'autorité organisatrice de la distribution publique de gaz sur le territoire de la commune de Dampierre-sous-Brou conformément au transfert de compétences en date du 6 septembre 2022. Le réseau de distribution le plus proche permettant l'injection de biométhane est situé sur la commune de Brou et a été concédé à GRDF par un traité de concession signé le 1^{er} février 1999. Les parties se sont par conséquent rapprochées afin de formaliser leur accord concernant l'implantation et le statut des ouvrages nécessaires au développement de l'injection de gaz renouvelable dans le réseau de distribution.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet de convention relative au rattachement d'ouvrages de raccordement d'unité de production entre la commune de Dampierre-sous-Brou, la commune de Brou et GRDF, d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que tous les actes rendus nécessaires à la réalisation de cette opération et précise que cette convention est conclue pour la durée restante du Traité de concession liant GRDF et la commune de Brou.

16° Approbation du projet de convention pour les ouvrages souterrains entre ENEDIS et la commune de Brou

Afin de permettre le raccordement électrique du futur parc éolien « La Croix Nollet » (six éoliennes de 165 mètres) situé sur la commune de Bouville au poste source de Brou, la commune de Brou, en sa qualité de propriétaire, accepte qu'ENEDIS, concessionnaire du service public de distribution d'électricité sur 95 % du territoire français, implante sur sa propriété deux canalisations souterraines de d'environ 2 km. Au vu des quatre tronçons prévus, quatre conventions de servitudes pour les ouvrages souterrains sont nécessaires. Le montant total de l'indemnité forfaitaire et définitive s'élève à 2060 €. Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve les quatre projets de convention pour les ouvrages souterrains entre ENEDIS et la commune de Brou et autorise Monsieur le Maire à les signer.

17° Approbation du projet de convention d'occupation des créneaux scolaires à la piscine du parc de loisirs de Brou entre la société Hermione et la commune de Brou (2025)

Pour l'année scolaire 2024-2025, la commune de Brou a donné la possibilité à tous les élèves de l'école Jules Verne de suivre des séances d'apprentissage de la natation. S'agissant des créneaux accordés à la piscine du parc de loisirs de Brou au 3^{ème} trimestre, le tarif de la ligne d'eau a été fixé par le Conseil communautaire à 2 € TTC par séance et par enfant. Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 25 novembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet de convention d'occupation des créneaux scolaires à la piscine du parc de loisirs de Brou entre la société Hermione et la commune de Brou pour l'année scolaire 2024-2025 et autorise Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier.

18° Approbation du projet d'avenant à la convention de partenariat pour la gestion d'un service de lecture publique entre le Département d'Eure-et-Loir et la commune de Brou

Le Département et la commune ont signé le 31 janvier 2023 une convention de partenariat dans le cadre de la gestion de la médiathèque municipale qui s'achève le 31 décembre 2025. Le projet d'avenant vise, d'une part, à ajouter une disposition dédiée à la protection des données à caractère personnel en application de la réglementation dite « RGPD » et, d'autre part, à prolonger la convention de partenariat d'une année.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet d'avenant à la convention de partenariat pour la gestion d'un service de lecture publique entre le département d'Eure-et-Loir et la commune de Brou et autorise Monsieur le Maire à le signer ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier.

19° Approbation du projet de convention de mise à disposition de service concernant l'entretien des locaux communautaires entre la commune de Brou et la communauté de communes du Grand Châteaudun (2025 et 2026)

La convention de mise à disposition de services pour l'entretien des locaux conclue pour les années 2024 et 2025 entre la commune de Brou et la communauté de communes du Grand Châteaudun arrive à échéance le 31 décembre prochain. La communauté de communes sollicite son renouvellement pour les années 2026 et 2027. Deux agents communaux assurent le ménage des locaux communautaires (accueil de loisirs, école de musique) à hauteur de 13.20 % d'un temps complet. Le remboursement de la mise à disposition s'effectue sur la base d'un ratio de temps de travail basé sur la masse salariale effectuée.

Au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 2 septembre 2025 et de l'avis du Comité Social Territorial du 29 septembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet de convention de mise à disposition de service pour l'entretien des locaux communautaires entre la commune de Brou et la communauté de communes du Grand Châteaudun pour les années 2026 et 2027 et autorise Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier.

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

Par délibération du 30 septembre 2025, le Conseil municipal a fixé les modalités d'organisation et de rémunération nécessaires au recensement de la population qui aura lieu du 15 janvier au 14 février 2026.

Les postes des agent recenseurs ont été créés pour la période du 15 janvier au 14 février 2026. Or, suite à la réunion d'information du 13 novembre dernier organisée par l'INSEE, les agents recenseurs devront suivre deux demi-journées de formation obligatoire les 5 et 12 janvier 2026 et assurer au préalable une tournée de reconnaissance. Aussi, il convient de modifier la période de création des postes précitées.

Aussi, au vu de l'avis favorable de la commission « Finances » du 25 novembre 2025, le Conseil municipal, à l'unanimité, charge Monsieur le Maire de procéder aux enquêtes de recensement et de les organiser, désigner un coordonnateur principal chargé de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement et quatre coordonnateurs adjoints, créé face à ce surcroît temporaire d'activités, 9 postes d'agents recenseurs à temps complet pour la période du 5 janvier au 14 février 2026 inclus au grade d'adjoint technique 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, numéroté 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 nécessaires sont inscrits budget communal.

21° Communication des décisions du Maire

Il est proposé au Conseil municipal de prendre acte des décisions municipales n° 2025-42 au n° 2025-60 prises sur délégation de l'Assemblée comme suit :

Décision 2025-42	Contrat de location du logement n°4 (non meublé) dans le bâtiment communal situé rue Charles Brune à Brou avec Monsieur Fabrice MAUTE du 11 septembre 2025 au 10 septembre 2031, moyennant un loyer mensuel de 620 €, charges comprises
Décision 2025-43	Convention de mise à disposition à titre gracieux du local communal situé au sein de la Maison France Services, auprès de l'ADIL
Décision 2025-44	Contrat de prestation de service valant mandat de vente sans exclusivité avec ANOU IMMOBILIER pour une durée de 24 mois, concernant le logement communal situé au 9 rue Paul Hacault, moyennant un montant d'honoraires de 7500 €
Décision 2025-45	Avenant en plus-value n° 1 d'un montant de 1296 € H.T. au marché de travaux de restauration de l'église pour le lot n° 5 « Vitraux », notifié à l'entreprise Vitrail France
Décision 2025-46	Avenant en plus-value n° 2 d'un montant de 2038.52 € H.T. au marché de travaux de restauration de l'église pour le lot n° 1, notifié à l'entreprise PAVY
Décision 2025-47	Contrat de prestation de service de 3 ans pour le ramassage et la capture d'animaux avec LUCHYDOGS CAPTURE moyennant un montant annuel de 1650 € TTC
Décision 2025-48	Action en justice - quelle que soit la juridiction compétente - et se constitution de partie civile, pour obtenir la condamnation pénale de Monsieur Nidal AMGHAR et la réparation du préjudice causé par les incendies volontaires survenus dans la nuit du 9 au 10 septembre 2025 et le 12 septembre 2025.
Décision 2025-49	Convention d'occupation temporaire du bâtiment communal au lieudit « La Noue Godet » avec l'EURL « La Spirale gourmande » pour la période du 4 septembre 2025 au 3 mars 2026 inclus, sur la base d'une redevance mensuelle de 600 € (hors charge)
Décision 2025-50	Arrêt du montant d'une provision pour créances douteuses à hauteur de 5598.75 € au titre de l'exercice 2025
Décision 2025-51	Contrat de location du logement n°6 (non meublé) du bâtiment communal situé au n° 20 rue Charles Brune avec Madame Anne-Marie FORT, du 22 octobre 2025 au 21 octobre 2031 inclus, moyennant un loyer mensuel de 550 €, charges comprises.
Décision 2025-52	Convention d'occupation temporaire du logement communal situé au n° 20 rue Charles Brune avec Monsieur Théo BUBOLA, en sa qualité d'interne du Docteur Camus, pour la période du 3 novembre 2025 au 30 avril 2026 inclus, sur la base d'un loyer mensuel de 100 € et de charges mensuelles de 35 €.
Décision 2025-53	Avenant en moins-value d'un montant de 2000 € H.T. au marché de travaux de restauration de l'église pour le lot n° 3, notifié à Cadet Concept et Tradition
Décision 2025-54	Avenant en moins-value de 662.40 € H.T. au marché de travaux de restauration de l'église Saint-Lubin pour le lot n° 6, notifié à Vitrail France
Décision 2025-55	Avenant en moins-value d'un montant de 2748 € H.T. au marché de travaux de restauration de l'église pour le lot n° 4 à Services Voltiges
Décision 2025-56	Action en justice devant toute juridiction compétente, y compris pénale, dans le litige l'opposant à Monsieur Mickaël Carter à fin d'expulsion de l'emplacement que celui-ci occupe avec son mobil home, y compris la destruction de ce dernier, dans le camping municipal
Décision 2025-57	Demande de subvention de 16 663 € au titre du FDI 2026 pour le projet de ravalement du mur de clôture et de gestion des eaux pluviales de l'Ancien cimetière estimé à 55 546,42 € HT
Décision 2025-58	Demande de subvention de 30 000 € au titre du FDI 2026 pour le projet de programme de travaux de voirie 2026 estimé à 143 062.40 € HT
Décision 2025-59	Demande de subvention de 2844 € pour le projet de peinture extérieure des chalets du camping municipal estimé à 9480 € HT

Décision 2025-60	Demande de subvention de 4229 € pour le projet de rénovation énergétique de la médiathèque (double-vitrage pour toutes les fenêtres et éclairage Led en remplacement des néons) estimé à 14 098.40 € HT
------------------	---

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

22 Avenant n° 1 à la convention sectorielle « Petites Villes de Demain » valant ORT sur les communes de Brou et La Bazoche-Gouët signée le 6 juin 2025.

La convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) / Petites Villes de Demain (PVD) des communes de Brou et de La Bazoche-Gouët, a été conclue initialement le 06 juin 2025 avec la communauté de communes du Grand Châteaudun et les partenaires du programme, à savoir l'État, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), la Banque des Territoires et la Région Centre-Val de Loire.

Cette convention ORT/PVD fixait les modalités de mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation de Territoire et des dispositifs du programme Petites Villes de Demain, afin de revitaliser les centres-villes du territoire de la communauté de communes du Grand Châteaudun. Cette convention devait prendre effet pour une durée de trois ans, allant de mars 2023 à mars 2026. A cet effet, le programme Petites Villes de Demain, devait donc se clôturer le 31 mars 2026, tout comme le contrat du chef de projet associé. L'intervention du Premier Ministre lors de la conférence de presse donnée à la suite des Assises de l'Association des Petites Villes de France, le 13 juin 2025, a permis d'informer les communes PVD du choix du Gouvernement de prolonger ce programme, et le poste de chef de projet associé, du 31 mars 2026 au 31 décembre 2026, soit neuf mois supplémentaires. Dans l'article 11 de cette convention ORT/PVD est mentionné que cette dernière prendra fin le 31 mars 2026. En l'absence d'avenant de prolongation signé avant cette échéance, le bénéfice des outils de l'ORT et les avantages de PVD seront perdus, et nécessiteront l'élaboration d'une nouvelle convention d'ORT pour ces deux communes. Les communes de Brou et de La Bazoche-Gouët sont favorables à la prolongation de la convention « Petites Villes de Demain ».

Aussi, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de prolonger au 31 décembre 2026 la convention sectorielle « Petites Villes de Demain » (PVD) des communes de Brou et de La Bazoche-Gouët, d'approuver le projet d'avenant n°1 à la convention sectorielle « Petites Villes de Demain », d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 précité et de solliciter le Grand Châteaudun pour reconduire jusqu'au 31 décembre 2026, le poste du chef de projet en poste afin de poursuivre la mise en place des actions et le suivi des dossiers engagés en lien avec le programme Petites Villes de Demain dans les communes de Brou et de La Bazoche-Gouët.

23° Attribution de la délégation de service public des marchés publics d'approvisionnement et des fêtes et foires à compter du 1^{er} janvier 2026

En raison de l'arrivée à échéance de son contrat de délégation de service public le 31 décembre 2025, la commune de Brou a lancé une consultation afin de confier à un tiers délégataire l'exploitation de son service municipal des marchés publics d'approvisionnement, des fêtes foraines et des foires.

Dans ce cadre, il est prévu que la collectivité accorde au délégataire l'affermage des fêtes, foires et des marchés installés sur son domaine public pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2026. Le fermier se rémunérera auprès des utilisateurs exploitants, moyennant la perception des droits de place fixés par le Conseil municipal. En contrepartie, il versera à la commune une redevance annuelle.

Pour rappel, Monsieur le Maire a présenté au Conseil municipal le 3 juin 2025 un rapport présentant l'objet de la délégation de service public, ses caractéristiques principales et les raisons qui ont justifié le choix de recourir au régime juridique de la concession de service pour les marchés et les foires.

Par délibération du 3 juin 2025, le Conseil municipal a alors approuvé le principe d'une concession de service portant délégation de service public avec affermage, les caractéristiques de la délégation et les prestations confiées au délégataire. L'Assemblée a alors autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure et à accomplir toutes les formalités nécessaires à la procédure de mise en concurrence.

L'ensemble des mesures de publicité ont été accomplies le 2 et 3 juillet 2025 et la date limite de remise des offres a été fixée au 4 août 2025, à 12h00.

Deux entreprises ont déposé un pli sur le profil d'acheteur de la commune dans le délai imparti : la société MANDON et la société GERAUD.

En application de l'article L. 1411-5 du CGCT, après avoir examiné les candidatures et les offres, la commission « délégation de service public » a rendu son avis le 16 septembre 2025 et autorisé Monsieur le Maire à engager les négociations avec les candidats dont la candidature avait été déclarée recevable. Une réunion de négociation a été organisée avec chaque candidat, aux termes desquelles les candidats ont apporté un certain nombre de réponses aux questions qui leur étaient posées et ont proposé des offres optimisées sur les plans technique et financier.

Dès lors, Monsieur le Maire propose de retenir la société GERAUD qui propose la meilleure offre au regard de l'avantage économique global du contrat pour la commune de Brou, au vu des critères énoncés dans le Règlement de consultation, et de lui confier la délégation du service public des marchés publics d'approvisionnements, des fêtes et des foires pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2026, pour les motifs de choix énoncés dans son rapport dont il donne lecture en séance.

Monsieur le Maire précise que les marchés ont évolué depuis ces dernières années et qu'ils connaissent aujourd'hui un fléchissement. Il estime que la société Géraud sera en mesure de le faire évoluer favorablement.

Monsieur Kibloff espère une redynamisation des marchés dans le cadre de la nouvelle DSP mais regrette toutefois que le niveau de redevance attendue ait fortement diminué, passant d'environ 45 000 € par an à 10 000 € par an. A cela s'ajoute une partie des frais de nettoyage après le marché et une hausse des droits de place. S'il y a un besoin de changement, il attend de voir les résultats.

Aussi, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve la proposition de Monsieur le Maire de signer la convention de délégation de service public des marchés publics d'approvisionnement, des fêtes et foires avec la société LES FILS DE MADAME GERAUD, (dénommée « convention d'exploitation des foires et marchés ») pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028, approuve le projet de convention de délégation de service public précité et les documents qui y sont annexés (cahier des charges, tarifs des droits de place, compte d'exploitation prévisionnel, plan de situation de la ville) entre la commune de Brou et le délégataire, LES FILS DE MADAME GERAUD, fixe la redevance annuelle à 10 000 € à compter du 1^{er} janvier 2026, laquelle sera indexée dans les conditions prévues à la convention, autorise Monsieur le Maire à signer la convention de délégation de service précité avec la société LES FILS DE MADAME GERAUD et ses annexes ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier.

24° Tarification des droits de place à compter du 1^{er} janvier 2026

En cohérence avec la convention de délégation de service public pour l'exploitation des marchés et des fêtes foraines attribuée au nouveau délégataire, le Conseil municipal, à l'unanimité, fixe les tarifs des droits de place à compter du 1^{er} janvier 2026 comme suit :

- Par mètre linéaire (€/ht)
 - Commerçant abonné : 1.50 €
 - Commerçant non abonné : 1.70 €
- Véhicules en stationnement/marché
 - Automobile et camionnette : 1.36 €
 - Camion : 2.10 €
- Fête foraine/par m² et par jour : 0.35 €
- Tarif minimum par marché : 6.13 €

25° Questions diverses

Monsieur le Maire informe l'Assemblée :

- du versement de la subvention de 488 000 € par le département dans le cadre de la convention « Bourgs-centres » pour la restructuration du plateau sportif
- du versement de la subvention de 48 182.47 € au titre du fond départemental de péréquation (1^{ère} dotation au titre de l'année 2025)
- du versement de 9500 € par l'Etat au titre de la dotation « Titres sécurisés »
- de l'attribution de la subvention de 3247 € du département dans le cadre de la convention « Bourgs-centres » pour l'étude de faisabilité relative à la création d'un itinéraire cyclable

Monsieur le Maire communique aux membres du Conseil municipal les remerciements de Monseigneur l'Evêque de Chartres pour les travaux de restauration de l'église Saint-Lubin.

Madame Renou remercie les membres de l'association Les Motivés de la Basket pour leur intervention lors de la manifestation « Octobre Rose ». Elle précise que deux jeunes seront accueillis dans les services de la Mairie durant les vacances scolaires dans le cadre des actions jeunesse citoyenne. Elle remercie les bénévoles, les membres du CCAS et les élus présents pour le repas des aînés.

Monsieur Caillard informe l'Assemblée du risque de dissolution du Syndicat mixte de l'Ozanne au profit de la reprise de la compétence production et distribution eau par la communauté de communes du Grand Châteaudun au 1^{er} janvier 2026.

Madame Thirard remercie les élus et tous les bénévoles, Super U, le collège Saint Paul, le centre de secours et les jeunes sapeurs-pompiers pour leur participation au Téléthon 2025. Elle précise qu'il y aura un grand nombre d'animations en cette fin d'année (marchés de Noël organisé par Brou Dynamic et l'association des Jeunes agriculteurs, animation à la médiathèque, Noël de l'UCIA...). Les chevaux percherons seront présents sous la halle comme chaque année le samedi.

Madame Salin félicite les services techniques municipaux pour les décorations de Noël et les élèves de l'école Jules Verne qui ont participé aux décorations du sapin de Noël. Le Conseil municipal des Jeunes (CMJ) a réalisé une collecte pour les résidents de l'EHPAD et ont préparé les 120 boîtes de cadeaux de Noël en vue de leur distribution. Le bénéfice de la soirée du CMJ sera reversé au Téléthon.

Monsieur Louis félicite les services techniques municipaux pour les décorations de Noël et la distribution de sapins aux commerçants par l'UCIA.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que le SICTOM souhaite acquérir un terrain communal pour étendre la déchetterie de Brou. Par ailleurs, il informe que le sénateur Daniel Guéret est venu en Mairie rencontrer les élus dans le cadre de sa tournée des communes.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de l'arrivée du nouveau chef du centre de secours de Brou, le lieutenant Leblanc, pompier professionnel, et salue le travail du capitaine Sébastien Galopin durant toutes ces années.

Monsieur le Maire remercie les services techniques municipaux, les écoles et l'UCIA pour les décorations de Noël qui se densifient chaque année. Il précise que le bulletin municipal est en cours d'impression et sera distribué par les élus. Il invite chacun à participer aux nombreuses animations de fin d'année sur la commune et souhaite de bonnes fêtes de fin d'année à l'assemblée.

Clôture de la séance à 00h40.

Le Maire
Philippe MASSON

