



COMMUNE DE SENONCHES

PROCES-VERBAL
DU
CONSEIL MUNICIPAL
Mardi 9 décembre 2025

Début de la séance : 18h00

Nombre de conseillers :

En exercice : 23

Présents : 17

Votants : 18

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 9 décembre 2025 à 18h00, le Conseil municipal de la commune de Senonches, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Xavier NICOLAS, Maire.

Présents :

M. Xavier NICOLAS, M. Eric GOURLOO, Mme Liliane YVEN, M. Valéry PERIER, Mme Janine DUTTON, Mme Elodie BOSSENEC, M. Jacky VIGNERON, Mme Sylvie DEPOND, Mme Claudine MEUNIER, M. Pascal BIROLLEAU, Mme Marie JOAQUIM, M. Philippe MARTOJA, M. Noël MARTINS, Mme Emilie BAUER, Mme Paula MANCEL, Mme Sandrine COPEZ, M. Philippe GILLET.

Absents excusés : M. Aurélien MOREAU – Pouvoir X. NICOLAS, M. Jacques DESMONTS, M. Jean-Paul NEUVILLE, M. Antoine KOUTOU, Mme Lydia ASTRUC, Mme Sophie HALLAVANT.

Secrétaire de séance : Mme Emilie BAUER

Procès-Verbal de la réunion du 23/09/2025

Il est proposé aux membres présents d'adopter le procès-verbal de la réunion précédente.

Adopté à l'unanimité.

1- Enfouissement des réseaux aériens rues de la Libération et de l'Ancienne école

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal le projet d'enfouissement des réseaux aériens de distribution d'électricité, de télécommunications et d'éclairage public envisagé Rues de la Libération et de l'Ancienne École à SENONCHES, et précise que celui-ci a fait l'objet d'un avis favorable de Territoire d'Énergie Eure-et-Loir quant à sa programmation et à son financement pour 2026.

Il convient à présent de statuer sur les modalités de réalisation de cette opération et d'arrêter le plan de financement établi à titre prévisionnel par Territoire d'Énergie Eure-et-Loir et qui se présente comme suit :

Exécution des travaux :

RÉSEAUX		Maitrise d'ouvrage	COÛT estimatif HT	PARTENARIAT FINANCIER			
				Territoire d'Énergie Eure-et-Loir		collectivité	
Distribution Publique d'Électricité (Article L5212-26 du CGCT)	Enfouissement HTA	TE28	- €	100%	- €	0%	- €
	Sécurisation BT	TE28	- €	80%	- €	20%	- €
	Enfouissement BT	TE28	18 000 €	80%	14 400 €	20%	3 600 €
Génie civil de communications électroniques : terrassements, chambres, fourreaux		collectivité*	21 000 €	0%	- €	100%	21 000 €
Éclairage public (Article L5212-26 du CGCT)		TE28	39 000 €	80%	31 200 €	20%	7 800 €
TOTAL			78 000 €		45 600 €		32 400 €

* La collectivité confie temporairement (le temps des travaux) sa maîtrise d'ouvrage du génie civil à Territoire d'Énergie Eure-et-Loir. Plus globalement, les modalités d'exécution des travaux de communications électroniques (génie civil, câblage) font l'objet de conventions particulières préalables au lancement des travaux entre la collectivité et les opérateurs de télécommunications concernés.

Frais de coordination :

La collectivité est redevable envers Territoire d'Énergie Eure-et-Loir d'une contribution forfaitaire d'un montant de 1725€ représentative des frais de coordination des travaux.

En conséquence, après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **approuve** la programmation de ce projet d'enfouissement des réseaux pour 2026, et **s'engage** à ce que le lancement des travaux intervienne sur cette même année, l'octroi des aides financières par Territoire d'Énergie Eure-et-Loir ne pouvant être maintenu dans le cas contraire.
- **approuve** le plan de financement prévisionnel de cette opération, et **s'engage** à inscrire les crédits correspondants à son budget, la contribution de la collectivité aux travaux placés sous la maîtrise d'ouvrage de Territoire d'Énergie Eure-et-Loir (électricité et éclairage public) prenant la forme de fonds de concours déterminés dans la limite du plan de financement prévisionnel.
- **s'engage** à régler à Territoire d'Énergie Eure-et-Loir le coût intégral (y compris la TVA) des travaux relatifs au génie civil de communications électroniques.
- **s'engage** à verser à Territoire d'Énergie Eure-et-Loir, à réception des travaux, une contribution forfaitaire d'un montant de 1725€ représentative des frais de coordination des travaux.
- **autorise** Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir avec Territoire d'Énergie Eure-et-Loir pour la réalisation et la coordination des travaux d'enfouissement.

Approuvé à l'unanimité.

2- Convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle cadastrée section B n° 394 au profit d'Enedis pour l'installation d'un poste électrique dans le cadre de l'enfouissement des réseaux

Dans le cadre du programme d'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications mené au carrefour des Routes Départementales n° 20 (rue de La libération / route de Longny) et 319.2 (chemin de Paris / rue de l'Ancienne école), Enedis doit installer un poste de distribution publique d'électricité dans l'emprise de l'opération, nécessaire au fonctionnement du réseau et à la sécurisation des ouvrages.

À cette fin, Enedis sollicite la mise à disposition d'une partie de la parcelle communale cadastrée section B n° 394, d'une superficie de 133m², située chemin de Paris, pour y implanter ledit poste. La surface bâtie d'environ 2,16m², sur une dalle de 14m², restera propriété de la commune.



La mise à disposition interviendra sous la forme d'une convention d'occupation du domaine public ouvrant droit au paiement d'une indemnité unique et forfaitaire de 225€.

Monsieur le Maire rappelle aux membres présents que les armoires électriques sont assimilées à des « ouvrages techniques ou mobiliers urbains ». Le Code de l'urbanisme prévoit que ces ouvrages, même de petite taille, doivent être soumis à une formalité d'urbanisme, et dans le cas présent, une déclaration préalable.

Considérant l'intérêt public de l'opération d'enfouissement des réseaux et la nécessité d'implanter un ouvrage pour assurer la continuité du service de distribution électrique, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'approuver la mise à disposition** au profit d'Enedis d'une partie de la parcelle cadastrée section B n° 394, destinée à l'implantation d'un poste électrique dans le cadre de l'enfouissement des réseaux ;
- **D'autoriser le Maire, ou son représentant dûment habilité**, à signer l'ensemble des documents nécessaires à cette mise à disposition, notamment la convention d'occupation, les plans annexés et toutes pièces afférentes à l'opération ;
- **De préciser** que cette mise à disposition n'emporte pas transfert de propriété et que la commune pourra, en cas de besoin d'intérêt général, demander la modification ou le déplacement de l'ouvrage dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et la convention.
- **De dire** que les éventuels frais liés à l'installation, à la maintenance et au démontage de l'armoire seront entièrement supportés par Enedis.

Approuvé à l'unanimité.

3- Adhésion de la commune de Digny au SIDEP

Monsieur le Maire informe les membres présents que par délibération en date du 23 septembre 2025, la commune de Digny a demandé son intégration au SIDEP du Val Saint-Cyr à compter du 1^{er} janvier 2026.

Suite à la réunion du comité syndical du SIDEP du 8 octobre dernier, la commune de Senonches a été invitée à se prononcer sur la demande d'adhésion de la commune de DIGNY d'ici le 31 décembre 2025.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que dans le cadre de cette demande une étude d'impact a été réalisée présentant une estimation des incidences de l'opération sur les ressources et les charges.

Suite à cet exposé, Monsieur le Maire propose aux membres présents d'émettre un avis.

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 5211-18 et L. 5211-19 relatifs aux syndicats intercommunaux,
- Vu la délibération du 23 septembre 2025 de la commune de Digny demandant son intégration au SIDEP du Val Saint Cyr à compter du 1^{er} janvier 2026,
- Vu la délibération du Comité syndical du SIDEP Du Val Saint Cyr en date du 8 octobre 2025 acceptant l'adhésion de la commune de Digny à compter du 1^{er} janvier 2026,
- Considérant l'intérêt d'une adhésion cohérente pour le service public de l'eau potable,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DÉCIDE :

Article 1 : Le Conseil municipal de Senonches **approuve** la demande d'adhésion de la commune de Digny au SIDEP Du Val Saint Cyr à compter du 1^{er} janvier 2026.

Article 2 : Le Maire est autorisé à transmettre la présente délibération au Président du SIDEP du Val Saint Cyr pour suite à donner dans le cadre des procédures légales.

Article 3 : La présente délibération sera notifiée au Syndicat et affichée conformément à la réglementation en vigueur.

Approuvé à l'unanimité.

4- Cession ou mise en location du 8, rue Albert Rémy

Monsieur le Maire rappelle aux membres présents que la Commune de Senonches est propriétaire du bien sis 8, rue Albert Rémy, cadastré section A n° 617, 695 et 718, classé à la Direction Générale des Finances Publiques comme étant un bâtiment de type « Local commercial ou industriel ».

Pour rappel, le bâtiment se décompose de la manière suivante : Au rez-de-chaussée : Salle de 43,30m², Salle de 33,50m², Bureau de 13,10m², Bureau de 13,00m², dégagement de 2,90m², WC de 4,90m², débarras de 26,70m². Au sous-sol : Chaufferie gaz de 6,60m², Rangement de 22,00m², dégagement de 4,10m². Combles : Comble sur chaufferie de 11,50m² (35,10m² en surface utile) ; combles sur rez-de-chaussée de 79,70m² (115,40m² en surface utile).

Etant précisé que le bien, n'étant ni affecté à un service public communal, ni nécessaire à un service public, ni à l'usage direct du public, il relève du domaine privé de la commune et peut donc être loué selon les règles du droit privé.

Dans cette démarche de mise en location du bien, la commune de Senonches a consulté le service des domaines de la Direction Générale des Finances Publiques, ainsi que l'ensemble des professionnels de l'immobilier installés sur le territoire communal. Il en ressort les éléments suivants :

- Les professionnels de l'immobilier ont transmis les estimations suivantes : « Entre 900€ et 1200€ hors charges par mois » ; « je retiens comme valeur locative indicatrice 1300€/mois hors charges » ; « 800€ hors charges » ; « entre 850€ et 950€ ».
- Par courriel daté du 9 octobre 2025, la DDFIP nous a précisé que : « *Le service des domaines peut effectivement être amené à établir des avis de valeur locative pour les projets de prise à bail de la collectivité pour un loyer annuel toutes charges comprises égal ou supérieur à 24 000 €* ». Compte tenu des estimations réalisées par les professionnels de l'immobilier, inférieures au seuil fixé, le service ne réalise pas d'estimation.

Simultanément à ces estimations, la commune a fait réaliser le diagnostic amiante, le diagnostic de performance énergétique (DPE) « commerce » et l'état des risques et pollutions, obligatoires dans le cadre de la location d'un local commercial.

Monsieur le Maire propose d'ajouter les clauses spécifiques de prise à bail suivantes :

Clause n° 1/ Seront exclues du local toutes activités :

- Générant des nuisances sonores ou olfactives, telles que bar, discothèque, restaurant, débit de boissons, fast-food ;
- Liées aux jeux d'argent, telles que salles de jeux, paris sportifs, casinos ;
- A caractère érotique ou pornographique, notamment sex-shop, club libertin, diffusion de contenus à caractère pornographique ;
- Présentant des risques pour la sécurité ou la salubrité, telles que les ateliers avec stockage d'hydrocarbures, de produits toxiques, inflammables ou explosifs ;
- Portant atteinte à l'image du centre-bourg ou de la commune, telles que magasin d'achat d'or, solderie en liquidation permanente, ou activité de vente au déballage permanente ;
- Contraires aux bonnes mœurs, à l'ordre public ou à la réglementation applicable ;

Cette liste étant non exhaustive, toute activité devra être strictement conforme à la destination commerciale du local et soumise à l'accord préalable de la commune.

Clause n° 2/ Durée du bail : Le bail sera consenti en application des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, pour une durée de 9 ans. Le locataire pourra résilier le bail à l'expiration de chaque période triennale, avec un préavis de six mois par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier. La commune pourra résilier le bail dans les cas prévus par la législation applicable, notamment en cas de manquements du locataire selon une clause résolutoire, ou en cas de non-renouvellement avec indemnité d'éviction le cas échéant.

Clause n° 3/ Entrée en vigueur : Le bâtiment, libre de tout meuble, est disponible à la location à compter du 1^{er} mars 2026.

Clause n° 4/ Charges locatives : Le preneur assumera les charges locatives courantes ainsi que l'entretien courant des équipements et installations nécessaires à l'exploitation des lieux, y compris les frais de consommations (eau, électricité, chauffage), l'entretien (nettoyage, sécurité incendie, contrôle technique équipements) les assurances obligatoires et les taxes liées à l'activité occupant les locaux, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

Clause n° 5/ Dépôt de garantie : Le preneur versera au bailleur, à la signature du bail commercial, un dépôt de garantie équivalent à trois mois de loyers, destiné à garantir l'exécution de l'ensemble de ses obligations locatives. Ce dépôt sera restitué au preneur à l'issue du bail, sous réserve du respect de toutes les obligations contractuelles et de l'état des lieux de sortie.

Clause n° 6/ Révision du loyer : Le loyer sera révisé tous les trois ans conformément aux dispositions légales en vigueur, sur la base de l'indice de référence des loyers commerciaux (IRLC) ou de tout autre indice légalement applicable. La révision se fera automatiquement à la date anniversaire prévue, sans qu'aucune formalité particulière ne soit nécessaire, et toute variation sera portée à la connaissance du preneur par simple notification du bailleur.

Clause n° 7/ Le bâtiment est loué « en l'état », sur une surface de 942m² de terrain. Le preneur prendra en charge les différentes autorisations d'urbanisme nécessaires à son activité (Déclaration Préalable de travaux ou Permis de construire, Autorisation de travaux des Établissements Recevant du Public, Enseigne...) ainsi que le coût des travaux y afférents.

Clause n° 8/ La commune de Senonches restant en pleine possession de l'arrière de la parcelle, notamment de l'aménagement pour enfants et adolescents de type « structure city stade », il est demandé que l'accès et le parking restent communs, et accessible à toutes les personnes, notamment les utilisateurs de la structure, les employés des industries et artisans avoisinants. La commune ne s'oppose pas à un agrandissement de l'espace de stationnement, à la charge du preneur. Un système d'ouverture avec horaires, notamment pour sécuriser les lieux de nuit, pourra être mis en place au besoin par le preneur, nécessitant l'accord de la collectivité.

A ce titre, compte tenu de ces éléments, Monsieur le Maire propose aux membres présents d'appliquer un loyer mensuel de mille-trois-cents euros, soit quinze-mille-six-cents euros annuellement, hors charges et de faire préciser dans le bail l'ensemble des clauses énumérées.

A l'expiration des délais de recours contre la présente délibération, la mise à disposition fera l'objet d'une publication préalable afin de garantir la transparence et l'égalité entre les candidats, qui sera affichée en mairie de Senonches et sur ledit bâtiment.

L'attribution du bail sera subordonnée au respect par le candidat des conditions minimales suivantes : solvabilité financière et capacité à payer le loyer et les charges, conformité du projet à la destination des lieux, expérience ou compétence dans l'exploitation commerciale, respect des normes légales et réglementaires applicables, assurances obligatoires souscrites, et fourniture d'un dossier complet.

La collectivité louera le local vacant aux candidats répondant aux conditions préalablement fixées. La décision finale d'attribution sera motivée et formalisée par notification écrite au candidat retenu.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29, L2122-21, L.2241-1 et suivants relatifs à la gestion du patrimoine communal ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Approuve** la mise en location du bâtiment communal sis 8, rue Albert Rémy à Senonches (28250), aux conditions définies ci-dessus ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à procéder à la publication de la présente annonce ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à charger l'étude EURIDIS de Senonches de la rédaction du bail commercial ;
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité à signer le bail commercial correspondant ainsi que tous documents afférents à cette opération ;
- **Précise** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal, article 752, selon le plan comptable M57.

Approuvé à l'unanimité.

5- Cession 8, rue du Château – mise à jour du prix

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération en date du 22 février 2025, le Conseil avait autorisé la mise en vente du bien communal sis 8, rue du Château, cadastré section A n°1574, composé d'un local de stockage d'environ 59 m², sur une parcelle d'une superficie de 59 m², au prix de 25 000 € net vendeur.

Cette vente n'a finalement pas été réalisée, l'acquéreur ne pouvant certifier la réalisation des travaux avant application des pénalités de retard fixées.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil qu'un nouvel acquéreur s'est manifesté, proposant un prix de 23 500 € net vendeur. Cet acquéreur souhaite également acheter une parcelle privée située à l'arrière du bâtiment communal, dans le but de réaliser un projet global de réhabilitation et de mise en valeur du bâti.



Compte tenu de ce nouveau projet, de la cohérence de l'aménagement envisagé et du maintien de conditions, Monsieur le Maire propose d'accepter cette offre à hauteur de 23 500 €.

Il rappelle que les conditions fixées par la précédente délibération du 22 février 2025 restent applicables, à savoir :

- Dépôt d'une demande de permis de construire comprenant les travaux énumérés et le changement de destination du bâtiment dans un délai maximum de cinq mois à compter de la signature de la promesse de vente ;
- Réalisation des travaux dans un délai maximum de trente-six mois à compter de la signature de l'acte authentique ;
- Mise en place d'une astreinte mensuelle de mille euros en cas de retard ou de non-conformité des travaux avec les éléments émis par les services de l'Architecte des Bâtiments de France.

S'agissant d'un projet conditionné à l'acquisition de la parcelle à l'arrière du bâtiment, ces clauses seront précisées dans chacun des compromis.

Les frais de négociation, frais notariés, de bornage et divers demeureront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Accepte la proposition d'achat au prix de 23 500 € net vendeur ;
- Donne mandat à Monsieur le Maire ou l'adjoint ayant reçu délégation, de signer tout acte ou document utile permettant de mener à bien cette cession.

Approuvé à l'unanimité.

6- Cession de la parcelle A n° 1720 au Conseil Départemental

Monsieur le Maire rappelle aux membres présents que le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir a construit les nouveaux bâtiments du Collège La Loge des Bois, sis 17, avenue Poucin, sur la parcelle cadastrée section A n° 961, d'une superficie de 34 350m², propriété de la Commune de Senonches.

Cette même parcelle abrite également un espace boisé, des mares et un arboretum qui servent aux animations du Château-Musée Forêt d'histoires, notamment durant la semaine de l'Arbre. Ainsi, le collège n'a pas la jouissance de l'ensemble de cette parcelle.



Aussi, le Conseil Départemental a mandaté un géomètre-expert afin de réaliser le bornage et la division parcellaire de ces deux espaces. Les parcelles A n°1720 (19 894 m²) correspondant à l’emprise foncière du collège et A n°1721 à conserver par la Commune, ont été créées.

L’article 79 de la loi 2004-809 du 13 août 2004 précise que « Les biens immobiliers des collèges appartenant à une commune ou un groupement de communes peuvent être transférés en pleine propriété au département, à titre gratuit et sous réserve de l'accord des parties. Lorsque le département effectue sur ces biens des travaux de construction, de reconstruction ou d'extension, ce transfert est de droit, à sa demande, et ne donne lieu au versement d'aucun droit, taxe ou honoraires ».

A ce titre, le Département a fait valoir ce transfert en pleine propriété par courrier daté du 12 mars 2025. Le bornage ayant été réalisé, cette cession sera formalisée par acte en la forme administrative, rédigé par le Service foncier du Département, à titre gratuit (article 79 de la loi 2004-809 du 13 août 2004) dans le cadre d’un transfert de charge, pour la régularisation de l’assiette foncière du collège la Loge des Bois.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- D’approuver la cession de la parcelle cadastrée section A n°1720 au Département aux conditions énoncées ci-dessus.
- D’autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l’acte en la forme administrative ainsi que tous les documents afférents à cette cession.

Approuvé à l’unanimité.

7- Désignation d'un délégué au SIDE P

Monsieur le Maire rappelle aux membres présents que la commune de Senonches adhère au SIDE P du Val Saint-Cyr pour la gestion de l'eau potable.

Dans ce cadre, des délégués ont été désignés en début de mandat.

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que Monsieur Jacques DESMONT S, actuel délégué au sein du SIDE P, ne souhaite plus exercer cette fonction pour des raisons personnelles.

Il convient donc de désigner un nouveau délégué.

Monsieur le Maire informe les membres présents qu'il a reçu la candidature de M. Aurélien MOREAU.

Approuvé à l'unanimité.

8- Demande de subventions 2026

1. Travaux de voirie 2026

Comme chaque année, la commune de Senonches souhaite réaliser un marché de voirie afin d'améliorer les conditions de circulation, tant des véhicules que des piétons, sur la commune. Pour se faire, les routes / trottoirs les plus abîmés vont être listés en début d'année afin de prévoir une enveloppe de travaux de 100 000 € HT pour faire ces réfections. Dans le cadre de ses travaux, il est donc proposé au conseil municipal de solliciter l'aide du Département au travers du FDI afin de nous accompagner sur ces travaux. Le plan de financement prévisionnel s'établirait comme suit :

Réfection voirie 2026	
Subvention Département FDI – 30 %	30 000 €
Autofinancement – 70 %	70 000 €
Total	100 000 €

Approuvé à l'unanimité.

2. Travaux d'amélioration énergétique du bien 17 avenue de Badouleau

Monsieur le Maire présente au conseil un projet de travaux de réfection et d'amélioration énergétique du logement communal situé au 17 avenue de Badouleau. Le logement est actuellement loué au nom de la gendarmerie nationale puisqu'un gendarme est hébergé dans ce logement.

Les travaux prévus concernent le remplacement des fenêtres et des volets, la réfection du chauffage et de la VMC, ainsi que la réfection de l'isolation (combles et façades).

Le montant total de ces travaux est estimé à 55 001,46 € HT.

Il est donc prévu de solliciter Energie Eure-et-Loir, le Conseil Départemental et l'Etat pour pouvoir financer ces travaux. Le plan de financement prévision peut s'établir comme suit :

Rénovation énergétique pavillon avenue Badouleau	
Subvention Energie E & L <i>programme AAP Réno</i> - 35 %	19 250 €
Subvention Département FDI – 30 %	16 600 €
Subvention Etat DSIL – 15 %	8 150 €
Autofinancement – 20 %	11 001,46 €
Total	55 001,46 €

Approuvé à l'unanimité.

3. Demande subvention pour travaux réfection toiture Eglise Senonches

a) Tranche ferme travaux église Senonches

En prévision de la construction budgétaire de budget 2026, Monsieur le Maire propose de faire des demandes de subventions auprès des organismes partenaires pour le dossier suivant :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que des travaux d'urgence ont été entrepris et réalisés courant 2024/2025 afin de réparer les fuites au niveau de la toiture de l'église. Pour pérenniser cette action et restaurer l'édifice, il est prévu dans un premier temps de refaire la toiture de l'église Notre Dame de Senonches, notamment au niveau de la nef et des chapelles.

L'architecte du patrimoine (Nicolas VALLEE), qui a suivi les travaux d'urgence, avait chiffré ces travaux de restauration à 475 000 € arrondis à 500 000 € HT en comptant des aléas. La commune avait ainsi fait une demande de subvention auprès de l'Etat via la DETR en 2024. Une subvention de 100 000€ avait été octroyée à la commune pour ces travaux.

Toutefois après plusieurs échanges avec M. VALLEE, il est proposé de découper ces travaux en plusieurs tranches.

La tranche ferme qui serait effectuée en premier au cours de l'année 2026, serait d'un montant de 415 703,71€ HT.

Monsieur le maire propose donc de solliciter le Département d'Eure-et-Loir via le Fonds Patrimoine à hauteur de 30%, et de solliciter également la Fondation du Patrimoine à hauteur de 20% pour permettre de mener à bien ces travaux.

b) Tranche ferme travaux église Senonches

Comme évoqué précédemment, deux tranches optionnelles ont également été prévues pour ces travaux afin que l'intégralité de la toiture et de la charpente puissent être refaite.

Le montant prévisionnel total des deux tranches envisagées est de 304 172,18€ HT dont le détail est précisé ci-dessous :

Tranche optionnelle 1 = 147 540,06 € HT

Tranche optionnelle 2 = 156 632,12 € HT

Pour mener à bien ces travaux, Monsieur le Maire propose également de solliciter les financeurs habituels à savoir l'Etat, Département d'Eure-et-Loir, et la Fondation du Patrimoine.

Le plan de financement proposé est le suivant :

Réfection toiture église TO1 + TO2	
147 540,06 € + 156 632,12 €	
Subvention Département Fonds Patrimoine – 30 %	91 252 €
Subvention Etat DETR – 35 %	106 649 €
Fondation du Patrimoine – 10 %	30 471 €
Autofinancement – 25 %	76 340,78 €
Total	304 712,78 €

Approuvé à l'unanimité.

9- Forfait externat école Sainte-Marie 2025 / 2026

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que comme chaque année, la commune de Senonches accorde une participation financière à l'école privée Ste-Marie au titre du forfait d'externat.

En vertu de l'article 7 du décret du 22 avril 1960, le Conseil municipal avait décidé, en application de la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, de prendre en compte dans le calcul de ce forfait, les élèves relevant des classes maternelles et élémentaires de l'école Sainte-Marie domiciliés sur le territoire de la commune de Senonches, soit 45 élèves pour l'année scolaire 2025-2026 (62 élèves pour l'année scolaire 2024-2025).

Ainsi, le coût d'un élève de l'école primaire est de 720,21 € pour l'année 2024. Le coût d'un élève de l'école maternelle est de 2 170,67 € pour l'année 2024 (présence d'ATSEM).

L'école Ste Marie nous ayant communiqué ses effectifs en début d'année scolaire, le montant du forfait d'externat pour l'année scolaire 2025/2026 s'établit comme suit :

$$(29 \times 720,21 \text{ €}) + (16 \times 2\,170,67 \text{ €}) = \mathbf{55\,616,68 \text{ €}}$$

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le règlement du forfait d'externat pour l'école Sainte-Marie de Senonches, année scolaire 2025-2026, d'un montant de **55 616,68 € au total**.

La dépense sera imputée au compte 65568 du budget général.

Approuvé à la majorité.

3 oppositions : Marie JOAQUIM, Sandrine COPEZ, Eric GOURLOO.

10-Décisions Modificatives

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le Budget primitif a connu des évolutions financières non prévues au cours de l'année 2025 (masse salariale en hausse dans l'attente des départs en retraite, dépenses d'investissement en plus, régularisation de dépréciation de titres) et que pour ajuster les crédits au sein du budget, il est nécessaire de procéder à la décision modificative suivante :

Dépenses Fonctionnement	Montant
011 – Charges à caractère général	- 44 050 €
60628 – Autres fournitures non stockées	- 40 050 €
623 – relations publiques	- 4 000 €
012 – Charges de personnel	+ 44 000 €
6411 – Personnel titulaire	+ 44 000 €
042 – Opération d'ordre de transfert	+ 50,00 €
681 Dotation aux amortissements	+ 50,00 €
65 – Charges à caractère général	0 €
657364 – Subvent. Fonctionnement Caisse des Ecoles	+ 16 000 €
65738 - Subvent Fonctionnement aux autres éta. Publics	- 16 000 €
Recettes Fonctionnement	Montant
042 – Opération d'ordre de transfert	
781 – Dépréciation et provisions	+ 765 €
70 – Produits de service	
7018 – autres ventes et produits	- 765 €

Dépenses Investissement	Montant
040 - Opération d'ordre de transfert	
281538 – Dotation aux amortissements	+ 50,00 €
16 – Emprunt et dettes assimilés	
1641 – Emprunt	- 35 000 €
20 – Immobilisations incorporelles	
203 – Frais d'étude	- 35 000 €
21 – Immobilisations incorporelles	
2138 – Autres constructions	+ 70 000 €
23 – Immobilisations en cours	
231 – Immobilisations corporelles en cours	- 765 €
040 - Opération d'ordre de transfert	
4912 – Dépréciation compte de redevables	+735 €
4962 – Dépréciation compte de débiteurs divers	+ 30 €

Aussi Monsieur le Maire propose d'approuver la décision modificative présentée ci-dessus.

Approuvé à l'unanimité.

11-Autorisation d'engager les dépenses d'investissement 2026

En application de l'article L 1612-1 du Code général des collectivités territoriales, il est proposé aux membres présents d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement du budget 2026, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Cette autorisation est formulée pour le budget principal et pour l'ensemble des budgets annexes de la commune.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts en 2025.

Approuvé à l'unanimité.

12-Présentation du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service de l'eau potable (RPQS) – Exercice 2024

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'en sa qualité de concessionnaire du réseau d'eau potable, le SIDEPE du Val-Saint-Cyr (Syndicat Intercommunal de production et de Distribution d'Eau Potable) a rédigé et voté le RPQS de l'exercice 2024 lors du Conseil syndical du 8 octobre 2025.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par la mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr). Un exemplaire doit également être transmis aux communes adhérentes pour être présenté à leur conseil municipal dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice.

Monsieur le Maire précise aux membres présents que ce rapport retrace les principales données techniques, financières et de performance du service public de l'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur.

Après présentation du rapport fourni par le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau Potable (SIDEPE) du Val Saint Cyr, le conseil municipal prend acte du rapport sur le prix et la qualité du service d'eau potable établi au titre de l'année 2024.

Approuvé à l'unanimité.

13-Modification des statuts du SIA de la région de Thimert

Monsieur le Maire informe les membres présents que lors de sa séance du 24 juillet 2025, le conseil syndical du SIA de Thimert a délibéré sur la modification de ses statuts (article 5).

Modification de l'article 5 :

Article 5 : Le comité syndical est composé de délégués élus par les conseils municipaux des communes associées. Chaque commune est représentée par un délégué titulaire. Chaque commune désigne des délégués suppléants en nombre égal à celui des délégués titulaires. Les délégués suppléants sont appelés à siéger en cas d'empêchement des délégués titulaires.

Article 5 modifié : Le comité syndical est composé de délégués élus par les conseils municipaux des communes associées. Chaque commune est représentée par un délégué titulaire. Chaque commune désigne **un délégué suppléant** en nombre égal à celui des délégués titulaires. **Le délégué suppléant est appelé** à siéger en cas d'empêchement des délégués titulaires.

La délibération ayant été notifiée le 16 septembre 2025, chaque commune membre doit se prononcer sur les modifications apportées dans un délai de 3 mois. A défaut de délibération, la décision sera réputée favorable.

Monsieur le Maire demande donc au conseil municipal d'approuver les nouveaux statuts du SIA de Thimert.

Approuvé à l'unanimité.

14-Attribution du marché d'entretien des espaces verts 2026-2027-2028

Monsieur le Maire informe les membres présents que la Commune de Senonches a publié une consultation des entreprises dans le cadre du marché relatif à l'entretien des espaces verts de Senonches (y compris Tardais et Ville-aux-Nonains).

La date limite de réception des offres était fixée au mardi 2 décembre à 12h00. Trois plis ont été reçus dans les délais.

Après examen des offres, la proposition de l'ESAT Madame de Fontanges, situé 26-28 avenue du Général Leclerc à La Ferté-Vidame (28340), la mieux disante, a été retenue par la commission ad'hoc, pour un montant de 136 218,54 € hors taxes la première année (actualisé les années N+1 et N+2 en fonction de l'indice INSEE relatif aux travaux d'entretien d'espaces verts).

Il est proposé aux membres présents :

- D'approuver la proposition émise par la commission,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents.

Approuvé à l'unanimité.

15-Questions diverses

****** Fin de séance 20h20******

Le Maire

Le secrétaire de séance

Xavier NICOLAS

Emilie BAUER