

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU VENDREDI 26 septembre 2025

Date de convocation : 19/09/2025

L'an deux mil vingt-cinq le 26 septembre à vingt heures, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Fresnay-L'Évêque.

Présents

M. Francis BESNARD – Mme Chantal BONNET – M. Alexandre DECOURTY - Mme Valérie FELTEN - Mme Martine MINEAU - Mme Céline PERCHE - Mme Laura PLANTE - M. Marc TILLIER - M. Éric VIGIER - Mme Sabrina ZOZOU

Absents excusés

M. Elie CHIMIER (pouvoir à Mme Laura PLANTE)
M. Thierry LAURE (pouvoir à Mme Chantal BONNET)
Mme Gaëlle Mineau (pouvoir à Mme Céline PERCHE)
M. Adrien MONVOISIN

Absents

Nombre de membres en exercice : 14

Nombre de membres présents : 10

Nombre de pouvoirs : 3

La séance ouverte, Mme Laura PLANTE a été désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal.

Information des décisions prises par M. le Maire en vertu de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales et conformément à la délibération n°2014-04-11-10 du Conseil Municipal du 23 mai 2020 relative à la délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire de certaines attributions du Conseil Municipal

- Signature d'un devis n° ER-AE250927 de fourniture et de livraison d'agréats calcaires avec l'entreprise PIGEON d'un montant de 2988 € TTC

Délibération n° 2025-09-26-01
Marché de travaux « Grande Cour, Lot 1 VRD, Avenant n° 4 »

La commune a signé le 19 juillet 2023 avec la société BSTP le lot VRD du marché Grande Cour pour un montant de 325 000,00 € H.T.

Monsieur le Maire explique que suite à divers travaux confortatifs non prévus dans des bâtiments anciens, il convient de proposer un avenant n°4.

Le montant total marché du lot VRD passerait de 325 000,00 € H.T. prix initial marché à 309 417,00 € H.T. soit un écart introduit par les avenants n°1, 3 et 4 de -4,79 %.

Détail de l'avenant n°4 :

Désignation	Montant H.T.
Phase 2 : plus-value pour 14 ml de tranchée et canalisation EP 160 (+1400€ HT), plus-value pour avaloir (484€ HT), plus-value pour regard de gouttière (364€ HT)	+2 230,00 €
Selon devis n° D12400521 du 19/06/2025	

Lot n°1 VRD	Montant initial marché	Avenant n°1	Nouveau montant marché HT	Delta en %	Avenant n°3	Nouveau montant marché HT	Delta en %	Avenant n°4	Nouveau montant marché HT	Delta en %
Phase 1	250 000,00 €	8 000,00 €	258 000,00 €	3,20%	-25 813,00 €	186 539,22 €	-27,70%		186 539,00€	27,70%
Phase 2	75 000,00 €		75 000,00 €			120 647,78 €	60,86%	2230,00 €	122 877,78 €	1,85%
Total	325 000,00 €	8 000,00 €	333 000,00 €	2,46%	-25 813,00 €	307 187,00 €	-5,48%	2230,00 €	309 417,00 €	-4,79%

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 abstention, 0 contre) :

- **D'agréer** la passation de l'avenant n°4 dans les termes ci-dessus proposés,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document utile se rapportant à l'application de la présente décision.

Délibération n° 2025-09-26-02
Marché de travaux « Grande Cour, Lot 3a Charpente, Avenant n° 3 »

La commune a signé le 19 juillet 2023 avec la société PELTIER le lot Charpente du marché Grande Cour pour un montant de 116 071,52 € H.T.

Monsieur le Maire explique qu'après réévaluation suite à divers travaux confortatifs non prévus dans des bâtiments anciens, il convient de proposer un avenant n°3.

Le montant total marché du lot Charpente passerait de 116 071,52 € H.T. prix initial marché à 99 046,26 € H.T. soit un écart introduit par les avenants n°2 et 3 de -14,67 %.

Détail de l'avenant n°3 :

Désignation	Montant H.T.
Bâtiment A : remplacement de solives défailtantes et modification du poste n° 3.10 dans le local épicerie.	+3 208,80 €
Selon devis n° 2509309 du 18/09/2025	

Lot n°3a Charpente	Montant initial marché	Avenant n°2	Nouveau montant marché HT	Variation en %	Avenant n°3	Nouveau montant marché HT	Variation en %
TF bât C	39 729,43 €	-21 790,88 €	17 938,55 €	-54,85%		17 938,55 €	
TC Bât B	53 011,84 €	1 556,82 €	54 568,66 €	2,94%		54 568,66 €	
TC bât A	23 330,25 €		23 330,25 €		3 208,80 €	26 539,05 €	13,75%
Total	116 071,52 €	-20 234,06 €	95 837,46 €	-17,43%	3 208,80 €	99 046,26 €	-14,67%

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 abstention, 0 contre) :

- **D'agréer** la passation de l'avenant n°3 dans les termes ci-dessus proposés,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document utile se rapportant à l'application de la présente décision.

Délibération n° 2025-09-26-03

Marché de travaux « Grande Cour, Lot 9 Peinture : Avenant n°2 : Traitement sol bâtiment A »

La commune a signé le 19 juillet 2023 avec la société SOMUP BÂTIMENT le lot Peinture du marché Grande Cour pour un montant de 91 659,21 € H.T.

Monsieur le Maire explique qu'après réévaluation suite à divers travaux confortatifs non prévus dans des bâtiments anciens, il convient de proposer un avenant n°2.

Le montant total marché du lot Sols Durs passerait de 91 659,21 € H.T. prix initial marché à 94 091,01 € H.T. soit un écart introduit par l'avenant n°2 de + 2,65 %.

Détail de l'avenant n°2 :

Désignation	Montant H.T.
Bâtiment A : nettoyage des sols, application d'une émulsion pour sol spécifique (haute résistance, forte brillance) en deux couches. Selon devis n° 2347 du 27/06/2025	+ 2 431,80 €

Lot n°9 Sols durs	Montant initial marché HT	Avenant n°2	Nouveau montant marché HT	Variation en %
TF bât C	25 680,55 €		25 680,55 €	
TC Bât B	35 233,75 €		35 233,75 €	
TC bât A	30 744,91 €	2 431,80 €	33 176,71 €	7,91%
Total	91 659,21 €	2 431,80 €	94 091,01 €	2,65%

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 abstention, 0 contre) :

- **D'agréer** la passation de l'avenant n°2 dans les termes ci-dessus proposés,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document utile se rapportant à l'application de la présente décision.

Délibération n° 2025-09-26-04**Marché de travaux « Grande Cour, Lot 9 Sols durs : Avenant n°5 : chape de mise à niveau logt bâtiment C »**

La commune a signé le 19 juillet 2023 avec la société SOMUP BÂTIMENT le lot Sols durs du marché Grande Cour pour un montant de 70 000,00 € H.T.

Monsieur le Maire explique qu'après réévaluation suite à divers travaux confortatifs non prévus dans des bâtiments anciens, il convient de proposer un avenant n°5.

Le montant total marché du lot Sols Durs passerait de 70 000,00 € H.T. prix initial marché à 87 685,08 € H.T. soit un écart introduit par les avenants n°2 à 5 de +25,26 %.

Détail de l'avenant n°5 :

Désignation	Montant H.T.
Bâtiment C : suppression ragréage P3 Parexlanko 172 - Application d'un primaire d'accrochage Proliprim 165(-2 139,44 €) et Réalisation d'une chape fluide anhydrite Excelio C30F8, fourniture et pose d'un primaire d'accroche pour coulage de la chape en adhérent (+3055,50 €).	+ 916,06 €
Selon devis n° 2358 du 24/07/2025	

Lot n°9 Sols durs	Montant initial marché HT	Avenant n°2	Nouveau montant marché HT	Avenant n°3	Nouveau montant marché HT	Avenant n°4	Nouveau montant marché HT	Avenant n°5	Nouveau montant marché HT	Delta en %
TF bât C	39 562,75 €	2 101,50 €	41 664,25 €	7 416,08 €	49 080,33 €		49 080,33 €	916,06 €	49 996,39 €	26,37%
TC Bât B	3 742,68 €		3 742,68 €		3 742,68 €		3 742,68 €		3 742,68 €	
TC bât A	26 694,56 €		26 694,56 €		26 694,56 €	7 251,44 €	33 946,00 €		33 946,00 €	
Total	70 000,00 €	2 101,50 €	72 101,50 €	7 416,08 €	79 517,58 €	7 251,44 €	86 769,02 €	916,06 €	87 685,08 €	25,26%

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 abstention, 0 contre) :

- **D'agréer** la passation de l'avenant n°5 dans les termes ci-dessus proposés,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document utile se rapportant à l'application de la présente décision.

Délibération n° 2025-09-26-05**Marché de travaux « Grande Cour, Lot 10 CVCP, Avenant n°4 : Relevé centralisé des consommations de chauffage**

La commune a signé le 25 juillet 2023 avec la société CHAUFFAGE CONCEPTION CONCEPT le lot CVCP du marché Grande Cour pour un montant de 417 449,17 € H.T.

Monsieur le Maire explique qu'après réévaluation suite à divers travaux confortatifs non prévus dans des bâtiments anciens, il convient de proposer un avenant n°4.

Le montant total marché du lot CVCP passerait de 417 449,17 € H.T. prix initial marché à 437 872,25 € H.T. soit un écart introduit par les avenants n°2 à 4 de +4,89 %.

Détail de l'avenant n°4 :

Désignation	Montant H.T.
Bâtiment A : Liaison IP En Câble FTP 4p Cat6 >10m Entre Chaufferie et Sous station (+1740 € HT), liaison IP En Câble FTP 4p Cat6 >10m local technique et Sous station (+1440€ HT), paramétrage réseau et programmation Ecran Chaufferie (+360€ HT), paramétrage du PC en mairie (+360€ HT) Selon devis n° D2509.0164.00 du 24/09/2025	+ 3 900,00 €

Lot n°10 CVCP	Montant initial marché	Avenant n°2	Nouveau montant marché HT	Variation en %	Avenant n°3	Nouveau montant marché HT	Variation en %	Avenant n°4	Nouveau montant marché HT	Variation en %
TF bât C	91 868,70 €	2 851,20 €	94 719,90 €	3,10%		94 719,90 €			94 719,90 €	
TC Bât B	230 036,13 €		230 036,13 €			230 036,13 €			230 036,13 €	
TC bât A	95 544,34 €		95 544,34 €		13 671,88 €	109 216,22 €	14,31%	3 900,00 €	113 116,22 €	18,39%
Total	417 449,17 €	2 851,20 €	420 300,37 €	0,68%	13 671,88 €	433 972,25 €	3,96%	3 900,00 €	437 872,25 €	4,89%

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 abstention, 0 contre) :

- **D'agréer** la passation de l'avenant n°4 dans les termes ci-dessus proposés,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document utile se rapportant à l'application de la présente décision.

Délibération n° 2025-09-26-06 Marché de Maitrise d'Œuvre « Grande Cour : Avenant n°1 : Ajustement des honoraires atelier d'architecture » OSTINATO »

La commune a signé le 28 janvier 2022 avec la société OSTINATO le marché de Maitrise d'Œuvre n°2022-01 du projet Grande Cour pour un montant de 201 774,00 € H.T.

Monsieur le Maire donne lecture du courrier de demande d'avenant à la Maîtrise d'Œuvre et explique qu'après réévaluation suite à un dépassement des coûts estimatifs et par conséquent un surcoût des frais d'assurance souscrits pour ce projet par l'atelier d'architecture OSTINATO et compte tenu des retards successifs de réalisation des entreprises (retards ayant engendrés des surcoûts de travail pour les missions DET, AOR et OPC), il convient de proposer un avenant n°1.

Pour complète information, monsieur le Maire précise que les pénalités imputées aux entreprises pour dépassement de délais lors de la réalisation des travaux représentent un montant de 68 283,65 € TTC.

Le montant total marché de MOE passerait de 201 774,00 € H.T. prix initial marché à 231774,00 € H.T. soit un écart introduit par l'avenant n°1 de +14,87 %.

Détail de l'avenant n°1 :

HONORAIRES MARCHÉ	
Montant travaux	1 940 000,00 € HT
Taux de rémunération	8,50%
Montant des honoraires	164 900,00 € HT
Montant des honoraires complémentaires	36 874,00 € HT
TOTAL HONORAIRES	201 774,00 € HT

Éléments de mission	Total sur honoraires %	Total global HT
MISSION DE BASE		
DIAG	4%	6 596,00 €
APS	12%	19 788,00 €
APD	17%	28 033,00 €
PRO	26%	42 874,00 €
ACT	5%	8 245,00 €
VISA	5%	8 245,00 €
DET	26%	42 874,00 €
AOR	5%	8 245,00 €
MISSIONS COMPLÉMENTAIRES		
OPC	1,00%	19 400,00 €
CEE	0,82%	16 000,00 €
EXE	0,08%	1 474,00 €
TOTAL		
TOTAL HT	-	201 774,00 €
TVA 20%	-	40 354,80 €
TOTAL TTC	-	242 128,80 €

HONORAIRES AVENANT	
Montant travaux	2 843 279,81 € HT
Taux de rémunération	6,77%
Montant marché initial y compris missions complémentaires	201 774,00 € HT
Montant des honoraires avenant	192 540,36 € HT
Montant des honoraires complémentaires avenant	45 906,80 € HT
TOTAL HONORAIRES	238 447,16 € HT

Éléments de mission	Total sur honoraires %	Total global HT	OSTINATO	CERES	PSL	SAISON
MISSION DE BASE						
DIAG	4%	6 596,00 €	5 540,65 € 84,00%	527,67 € 8,00%	263,84 € 4,00%	263,84 € 4,00%
APS	12%	19 788,00 €	15 236,76 € 77,00%	1 583,04 € 8,00%	1 385,16 € 7,00%	1 583,04 € 8,00%
APD	17%	28 033,00 €	17 123,87 € 61,08%	3 620,55 € 12,92%	3 083,63 € 11,00%	4 204,95 € 15,00%
PRO	26%	42 874,00 €	24 103,93 € 56,22%	5 907,87 € 13,78%	5 144,88 € 12,00%	7 717,32 € 18,00%
ACT	5%	12 083,94 €	9 527,99 € 69,00%	577,15 € 7,00%	1 154,30 € 14,00%	824,50 € 10,00%
VISA	5%	8 245,00 €	5 771,50 € 70,00%	824,50 € 10,00%	824,50 € 10,00%	824,50 € 10,00%
DET	26%	62 836,48 €	50 403,02 € 71,00%	3 858,66 € 9,00%	4 287,40 € 10,00%	4 287,40 € 10,00%
AOR	5%	12 083,94 €	9 612,91 € 70,03%	822,03 € 9,97%	824,50 € 10,00%	824,50 € 10,00%
MISSIONS COMPLÉMENTAIRES						
OPC	1,00%	28 432,80 €	28 432,80 € 100,00%	- € 0,00%	- € 0,00%	- € 0,00%
CEE	0,82%	16 000,00 €	- € 0,00%	6 000,00 € 37,50%	4 000,00 € 25,00%	6 000,00 € 37,50%
EXE	0,08%	1 474,00 €	474,00 € 32,16%	- € 0,00%	- € 0,00%	1 000,00 € 67,84%
TOTAL						
TOTAL HT	-	238 447,16 €	166 227,43 € 69,71%	23 721,47 € 9,95%	20 968,21 € 8,79%	27 530,05 € 11,55%
TVA 20%	-	47 689,43 €	33 245,49 € -	4 744,29 € -	4 193,64 € -	5 506,01 € -
TOTAL TTC	-	286 136,59 €	199 472,92 € -	28 465,76 € -	25 161,85 € -	33 036,06 € -
Montant honoraires remis HT		231 774,00 €				
TVA 20%		46 354,80 €				
TOTAL TTC		278 128,80 €				

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (12 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 abstention, 1 contre) :

- **D'agréer** la passation de l'avenant n°1 dans les termes ci-dessus proposés,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document utile se rapportant à l'application de la présente décision.

Délibération n° 2025-09-26-07

Conventions d'occupation précaire de la parcelle cadastrée ZH n°5 pour l'année 2026

En application des dispositions de l'article L 411-2 du Code Rural, le Conseil Municipal, confère à Mme Marion MORIN un droit d'occupation précaire et révocable sur la parcelle ZH n°5 pour une durée maximale d'une année culturale se terminant au plus tard après l'enlèvement de la récolte, soit le 30 août 2026. La surface est de 85 ares 70 centiares.

L'indemnité d'occupation précaire s'élève à 7 quintaux de blé fermage à l'hectare à laquelle s'ajoutent les impôts et taxes foncières afférents à ladite parcelle, évalués forfaitairement à 1,5 quintal de blé fermage à l'hectare.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 voix contre, 0 abstention) :

- **Valide** les termes et modalités de la convention d'occupation précaire de la parcelle cadastrée ZH n°5
- **Autorise** M. le Maire à signer la convention d'occupation précaire.

Délibération n° 2025-09-26-08

Conventions d'occupation précaire de la parcelle cadastrée ZY n°26 pour l'année 2026

En application des dispositions de l'article L 411-2 du Code Rural, le Conseil Municipal, confère à la SCEA FANON un droit d'occupation précaire et révocable sur la parcelle ZY n°26 pour une durée maximale d'une année culturale se terminant au plus tard après l'enlèvement de la récolte, soit le 30 août 2026. La surface est de 3 ares 85 centiares.

L'indemnité d'occupation précaire s'élève à 7 quintaux de blé fermage à l'hectare à laquelle s'ajoutent les impôts et taxes foncières afférents à ladite parcelle, évalués forfaitairement à 1,5 quintal de blé fermage à l'hectare.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 voix contre, 0 abstention) :

- **Valide** les termes et modalités de la convention d'occupation précaire de la parcelle cadastrée ZY n°26
- **Autorise** M. le Maire à signer la convention d'occupation précaire.

Délibération n° 2025-09-26-09

Conventions d'occupation précaire de la parcelle cadastrée YA n°224 pour l'année 2026

En application des dispositions de l'article L 411-2 du Code Rural, le Conseil Municipal, confère à l'EARL DUFOUR JMM un droit d'occupation précaire et révocable sur la parcelle cadastrée YA n°224 pour une durée maximale d'une année culturale se terminant au plus tard après l'enlèvement de la récolte, soit le 30 août 2026. La surface est de 3 hectares 66 ares

L'indemnité d'occupation précaire s'élève à 7 quintaux de blé fermage à l'hectare à laquelle s'ajoutent les impôts et taxes foncières afférents à ladite parcelle, évalués forfaitairement à 1,5 quintal de blé fermage à l'hectare.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 voix contre, 0 abstention) :

- **Valide** les termes et modalités de la convention d'occupation précaire de la parcelle cadastrée YA n°224,
- **Autorise** M. le Maire à signer la convention d'occupation précaire.

Délibération n° 2025-09-26-10

Dispositions fiscales applicables en 2026

Monsieur le Maire présente les informations relatives aux délibérations fiscales à prendre en 2025 pour une application en 2026.

Il est rappelé que le conseil municipal ne délibère plus sur les abattements relatifs à la taxe d'habitation

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 voix contre, 0 abstention) :

- **Décide** de ne pas instaurer d'exonération sur la taxe foncière sur les propriétés bâties,
- **Charge** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES

Dégrèvement de la taxe afférente aux parcelles exploitées par de jeunes agriculteurs

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1647-00 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'accorder un dégrèvement de 50% pour une durée qui ne peut pas excéder 5 ans, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs :

Installés à compter du 1er janvier 1995 et bénéficiaires de la dotation d'installation ou des prêts à moyen terme spéciaux prévus par les articles D.343-9 à D.343-16 du code rural et de la pêche maritime,

Installés à compter du 1er janvier 2001 et qui ont souscrit un contrat territorial d'exploitation dans les conditions définies aux articles L.311-3, L.341-1, R.311-2, R.341-7, à R.341-13 et R.341-14 à R.341-15 du même code.

Il précise que ce dégrèvement de 50% est à la charge de la collectivité qui l'accorde et qu'il complète le dégrèvement de droit de 50% pris en charge par l'Etat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 voix contre, 0 abstention) :

- **Décide** d'accorder le dégrèvement de 50% de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs,
- **Décide** que ce dégrèvement est accordé pour une durée de 2 ans à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de l'installation du jeune agriculteur,

Délibération n° 2025-09-26-11

**Rapport d'évaluation immobilier portant sur une maison d'habitation sise n°1, rue de la Recette 28310
Fresnay l'Evêque : Avis et décision sur la vente de ce bien**

Monsieur le Maire présente le rapport d'évaluation immobilier pour le bien (ancien presbytère) situé 1 rue de la Recette à Fresnay l'Evêque, rapport établi par les services de Maître Pierrick de BEUKELAER notaires associés à Janville en Beauce.

L'évaluation de ce bien repose sur une analyse du bien en termes d'état général extérieur et intérieur, du nombre de pièces et de la surface, des dépendances, de la situation urbanistique, d'une étude de marché pour des biens comparable.

Après avoir relaté l'ensemble des éléments de l'étude et précisé que la valeur vénale du bien est estimée entre 135 000€ et 145 000 €.

Il est rappelé quelques conditions si cette vente devait se réaliser :

- Le bien ne serait plus alimenté par le circuit de chaleur communal et qu'il sera nécessaire pour l'acheteur de d'alimenter le circuit de chauffage par un dispositif indépendant (PAC, chaudière à pellet...)
- Un géomètre devra diviser la parcelle pour que la commune puisse conserver la partie dédiée aux installations de géothermie sur nappe
- Une servitude de passage de la canalisation du réseau de chauffage de l'église devra être établie lors de la vente de ce bien (servitude au profit de la commune)
- Il est rappelé qu'une proposition de cession doit être faite prioritairement au locataire occupant et qu'en cas de renoncement à l'achat du bien par le locataire un congé devra lui être notifié en bon et due forme 6 mois avant la fin du renouvellement de son bail.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (3 voix pour, 2 voix contre, 8 abstention (dont 3 pouvoirs)) :

- **Décide** d'autoriser la vente du bien aux conditions ci-dessus exposées,
- **Charge** Monsieur le Maire de prendre attache auprès d'un géomètre pour réaliser la division du terrain, prendre contact auprès d'un notaire et effectuer toutes les démarches nécessaires à la vente de ce bien.

Délibération n° 2025-09-26-12
Vote des tarifs des services funéraires 2026 (concessions, dispersion...)

Monsieur le Maire précise que la commune ne propose plus de concession perpétuelle et rappelle les durées et les tarifs actuels des concessions et prestations au cimetière de Fresnay l'Evêque :

- Concession cinquantenaire : 1000,00 €
- Concession trentenaire : 300,00 €
- Cave urne trentenaire : 660,00 €
- Dispersion simple avec inscription au registre : 50,00€
- Dispersion avec droit d'apposition d'une plaque sur le monument du souvenir : 100,00€

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 voix contre, 0 abstention) :

DECIDE d'établir ainsi qu'il suit les durées et les tarifs des concessions du cimetière :

- Concession cinquantenaire : 1100,00 €
- Concession trentenaire : 400,00 €
- Cave urne trentenaire : 660,00 €

DECIDE d'établir ainsi qu'il suit le tarif de dispersion des cendres dans l'espace du jardin du souvenir :

- Dispersion simple avec inscription au registre : 50,00€
- Dispersion avec droit d'apposition d'une plaque sur le monument du souvenir : 100,00€

Il est rappelé aux concessionnaires :

- Que les caves urnes sont vendues avec une pierre tombale en granit rose de 62x62x5cm. Celles-ci peuvent être modifiées si elles ne leur conviennent pas.
- Qu'il est obligatoire de poser une plaque amovible sur chaque cave urne indiquant les noms et prénoms des défunts...

Délibération n° 2025-09-26-xx
Pertinence adhésion au Fonds de Solidarité à l'Interconnexion et à l'Amélioration des Réseaux d'Eau Potable (FSIAREP)

Délibération reportée

Délibération n° 2025-09-26-13
Admission en non-valeur de créances irrécouvrables pour le budget de l'eau (budget 10502)

Monsieur le Maire explique que le recouvrement des créances relève de la compétence du comptable public. A cette fin, il lui appartient donc d'effectuer toutes les diligences utiles et de mettre en œuvre l'ensemble des voies d'exécution forcée autorisée par la loi.

Les créances sont déclarées irrécouvrables lorsque les procédures engagées par le comptable public n'ont pas pu aboutir au paiement des créances. Le comptable public de la collectivité présente chaque année, pour apurement, la liste des créances dont le recouvrement n'a pu être effectué.

Selon le motif d'irrécouvrabilité, la créance est classée dans les catégories suivantes :

- **Les admissions en non-valeur** : le recouvrement de la créance est rendu impossible par la situation financière du débiteur. Cependant, la dette à l'égard de la collectivité n'est pas éteinte et son admission en non-valeur ne fait pas obstacle à un recouvrement ultérieur si le redevable revenait à une situation le permettant. Les Créances admises en non-valeur" sont constatées au compte 6541.
- **Les créances éteintes** : l'extinction de la créance a été prononcée dans le cadre d'une procédure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire (particuliers) ou dans le cadre de la clôture d'une procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif (professionnels). La créance

éteinte s'impose à la commune et au trésorier et plus aucune action de recouvrement n'est possible. Le compte 6542 « Créances éteintes » enregistre les pertes sur les créances éteintes dans le cadre d'une procédure de surendettement ou d'une procédure collective, lorsque le comptable a satisfait à l'ensemble de ses obligations.

Monsieur le Maire sur sollicitation du comptable public, propose en conséquence l'admission en non-valeurs de certains titres figurants sur la liste transmise le 17 septembre 2025. Il propose au Conseil d'en délibérer afin d'apurer ces dossiers et précise que des crédits budgétaires ont été inscrits à cet effet au compte 6541 "Pertes sur créances irrécouvrables - créances admises en non-valeur" du budget de l'eau pour les créances admises en non-valeur.

En second lieu, il sera nécessaire de réaliser le mandat global émis sur le tiers de la collectivité correspondant à l'admission en non-valeur en le typant "Admission en non-valeur" ainsi qu'en utilisant l'imputation 6541 "Créances admises en non-valeur". Il conviendra de joindre au mandat la délibération correspondante ainsi que l'état des produits irrécouvrables transmis par le comptable public en date du 17 septembre 2025 (budget 10502).

Le montant des créances admissibles en non-valeur transmis le 17 septembre 2025 par le comptable public pour le budget eau s'élève à 943,13 €. Cependant, il apparaît que certaines propositions d'admission de créances en non-valeur pourraient être recouvrées sans difficulté particulière auprès des héritiers (le nom du ou des notaires en charge de la ou des successions sera communiqué au comptable public).

Pour information, Monsieur le Maire précise que la loi du 21 février 2022 permet de déléguer à l'ordonnateur l'admission en non-valeur des créances irrécouvrables de faible montant avec un seuil maximum de 100 € par créance. En cas de délégation accordée à l'ordonnateur, la décision d'admission en non-valeur prend la forme d'un arrêté appuyé de la délibération de délégation.

Enfin Monsieur le Maire rappelle que l'admission en non-valeur n'éteint pas la dette à l'égard du débiteur mais permet d'apurer la comptabilité du comptable public par ailleurs toujours justiciable devant le Juge des comptes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 abstention, 0 contre) :

- **DECIDE** d'admettre en non-valeur au titre des « Pertes sur créances irrécouvrables – créances admises en non-valeur » la somme de 872,51 € (compte 6541 du budget de l'eau 10502)
- **De PRECISER** que les crédits sont inscrits au budget 2025, au compte 6541 pour les créances admises en non-valeur.

Délibération n° 2025-09-26-14

Admission en non-valeur de créances irrécouvrables pour le budget de l'assainissement (budget 10503)

Monsieur le Maire explique que le recouvrement des créances relève de la compétence du comptable public. A cette fin, il lui appartient donc d'effectuer toutes les diligences utiles et de mettre en œuvre l'ensemble des voies d'exécution forcée autorisé par la loi.

Les créances sont déclarées irrécouvrables lorsque les procédures engagées par le comptable public n'ont pas pu aboutir au paiement des créances. Le comptable public de la collectivité présente chaque année, pour apurement, la liste des créances dont le recouvrement n'a pu être effectué.

Selon le motif d'irrécouvrabilité, la créance est classée dans les catégories suivantes :

- **Les admissions en non-valeur** : le recouvrement de la créance est rendu impossible par la situation financière du débiteur. Cependant, la dette à l'égard de la collectivité n'est pas éteinte et son admission en non-valeur ne fait pas obstacle à un recouvrement ultérieur si le redevable revenait à une situation le permettant. Les Créances admises en non-valeur" sont constatées au compte 6541.

- **Les créances éteintes** : l'extinction de la créance a été prononcée dans le cadre d'une procédure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire (particuliers) ou dans le cadre de la clôture d'une procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif (professionnels). La créance éteinte s'impose à la commune et au trésorier et plus aucune action de recouvrement n'est possible. Le compte 6542 « Créances éteintes » enregistre les pertes sur les créances éteintes dans le cadre d'une procédure de surendettement ou d'une procédure collective, lorsque le comptable a satisfait à l'ensemble de ses obligations.

Monsieur le Maire sur sollicitation du comptable public, propose en conséquence l'admission en non-valeurs de certains titres figurants sur la liste transmise le 17 septembre 2025. Il propose au Conseil d'en délibérer afin d'apurer ces dossiers et précise que des crédits budgétaires ont été inscrits à cet effet au compte 6541 "Pertes sur créances irrécouvrables - créances admises en non-valeur" du budget de l'assainissement pour les créances admises en non-valeur.

En second lieu, il sera nécessaire de réaliser le mandat global émis sur le tiers de la collectivité correspondant à l'admission en non-valeur en le typant "Admission en non-valeur" ainsi qu'en utilisant l'imputation 6541 "Créances admises en non-valeur". Il conviendra de joindre au mandat la délibération correspondante ainsi que l'état des produits irrécouvrables transmis par le comptable public en date du 17 septembre 2025 (budget 10503).

Le montant des créances admissibles en non-valeur transmis le 17 septembre 2025 par le comptable public pour le budget assainissement s'élève à 1 388,83 €. Cependant, il apparaît que certaines propositions d'admission de créances en non-valeur pourraient être recouvrées sans difficulté particulière auprès des héritiers (le nom du ou des notaires en charge de la ou des successions sera communiqué au comptable public).

Pour information, Monsieur le Maire précise que la loi du 21 février 2022 permet de déléguer à l'ordonnateur l'admission en non-valeur des créances irrécouvrables de faible montant avec un seuil maximum de 100 € par créance. En cas de délégation accordée à l'ordonnateur, la décision d'admission en non-valeur prend la forme d'un arrêté appuyé de la délibération de délégation.

Enfin Monsieur le Maire rappelle que l'admission en non-valeur n'éteint pas la dette à l'égard du débiteur mais permet d'apurer la comptabilité du comptable public par ailleurs toujours justiciable devant le Juge des comptes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 abstention, 0 contre) :

- **DECIDE** d'admettre en non-valeur au titre des « Pertes sur créances irrécouvrables – créances admises en non-valeur » la somme de 1 185,03 € (compte 6541 du budget de l'assainissement 10503)
- **De PRECISER** que les crédits sont inscrits au budget 2025, au compte 6541 pour les créances admises en non-valeur.

Délibération n° 2025-09-26-15 Vote des tarifs du service de l'eau 2026

Compte tenu de l'augmentation du prix de l'eau vendue par la communauté de communes pour l'année 2026, M. le Maire propose de revoir le montant du prix de l'eau et de le réévaluer à 1,38 € le m3 soit 6,15% d'augmentation.

Les autres tarifs évoluent selon le tableau ci-dessous.

Nouveaux tarifs à compter du 1^{er} janvier 2026

Tarif du m³ d'eau		1,38 €
Abonnements annuels	Compteur Ø 6	0 €
	Compteur Ø 15	35 €
	Compteur Ø 20	38 €
	Compteur Ø 40	70 €
	Compteur Ø > 40	520 €
	Frais d'accès nouvel abonné (frais technique d'ouverture et frais administratifs)	20 €
	Frais fermeture (frais technique de fermeture de branchement et frais administratifs)	20 €
	Frais de remplacement des protections des compteurs extérieurs	30 €
	Frais d'intervention (pose ou retrait de réducteur de débit, intervention ou fermeture à la demande d'un abonné...)	15 €
	Frais de suppression d'un branchement	100 €
Interventions, travaux et fournitures	Remplacement compteur gelé, détérioré Ø 15 et Ø 20	100 €
	Remplacement compteur gelé, détérioré - Ø 40	Prix réel des travaux réalisés TTC
	Remplacement compteur gelé, détérioré - > Ø 40	Prix réel des travaux réalisés TTC
	Prix de fourniture d'un regard hors gel	Prix réel d'achat TTC
	Frais nouveau branchement	Prix réel des travaux réalisés TTC
Fourniture d'eau aux entreprises extérieures	Forfait de 50 m ³ pour les entreprises extérieures se fournissant en eau sur le réseau à partir des bornes à incendie + facturation de tout m ³ supplémentaire au tarif en vigueur.	

Pour information disposition applicable au service d'assainissement :

Usagers s'alimentant en tout ou partie à une autre source de distribution que le réseau public

Toute personne raccordée ou tenue de se raccorder au réseau d'assainissement et s'alimentant en eau totalement ou partiellement à une source autre qu'un service public doit en faire la déclaration à la Mairie ainsi qu'au Service d'assainissement collectif.

Le nombre de mètres cubes prélevés à la source privée est déterminé par un dispositif de comptage posé et entretenu aux frais de l'utilisateur. Chaque année le propriétaire déclarera le volume consommé : à défaut de cette déclaration, un forfait de 200m³/an sera appliqué.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 voix contre, 0 abstention) :

- **Approuve** la mise à jour des tarifs du service de l'eau.

Délibération n° 2025-09-26-16 Vote des tarifs du service de l'assainissement 2026
--

Monsieur le Maire propose de maintenir les prix du service d'assainissement et de préciser les coûts d'intervention sur le réseau d'assainissement à la charge des usagers.

Tarifs à compter du 1^{er} janvier 2026

Tarif du m2 d'eau assainie	* Cas particulier des usagers s'alimentant en tout ou partie à une autre source de distribution que le réseau public de distribution d'eau potable	1,90 €
Abonnement annuel au service		25,00€
Participation pour Assainissement Collectif (PAC) par logement	Correction du montant de base de la PAC en fonction de l'état de l'installation d'assainissement individuel par le coefficient suivant : - Absence d'installation : 1 - Installation non conforme : 0,5 - Installation conforme : 0 (pas de PAC)	2500,00€
Frais nouveau branchement		Prix réel des travaux réalisés TTC
Frais de suppression d'un branchement		Prix réel des travaux réalisés TTC
Remplacement d'un tampon (couronne Béton + tampon hydraulique fonte D400)		Prix réel des travaux réalisés TTC ou selon état du désordre prix réel de fourniture du tampon TTC
Intervention sur les branchements et réseaux publics	Dégradation ou curage d'un réseau obstrué par les rejets non conformes d'un usager : graisse solidifiée, huile industrielle, peinture, désherbant, objets encombrants, ...	Prix réel des travaux réalisés TTC

* Usagers s'alimentant en tout ou partie à une autre source de distribution que le réseau public :

Toute personne raccordée ou tenue de se raccorder au réseau d'assainissement et s'alimentant en eau totalement ou partiellement à une source autre qu'un service public doit en faire la déclaration à la Mairie ainsi qu'au Service d'assainissement collectif.

Le nombre de mètres cubes prélevés à la source privée est déterminé par un dispositif de comptage posé et entretenu aux frais de l'usager. Chaque année le propriétaire déclarera le volume consommé : à défaut de cette déclaration, un forfait de 200m³/an sera appliqué.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 voix contre, 0 abstention) :

- **Approuve** la mise à jour des tarifs du service de l'assainissement.

Délibération n° 2025-09-26-17 Rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'eau potable 2024
--

Monsieur le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'eau potable.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

Le RPQS doit contenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent, en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal, à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 abstention, 0 contre) :

- **Adopte** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable
- **Décide** de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération
- **Décide** de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr
- **Décide** de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA

Délibération n° 2025-09-26-18

Rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'assainissement 2024

Monsieur le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'assainissement.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

Le RPQS doit contenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent, en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal, à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 abstention, 0 contre) :

- **Adopte** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement
- **Décide** de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération
- **Décide** de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr
- **Décide** de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA

Délibération n° 2025-09-26-19

Conseil départemental : Participation financière 2026 au FSL logement

Le Conseil Départemental est gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). Ce fonds partenarial a pour vocation notamment d'aider les Euréliens qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement décent et indépendant.

Les aides possibles, sous forme de prêt à taux zéro et/ou de subventions, concernent :

- Le dépôt de garantie
- Les ouvertures de compteur
- L'assurance habitation
- Les appareils ménagers/mobiliers de premières nécessité (listés dans le Règlement FSL, annexe 4, page 61)
- La garantie des loyers
- Les frais d'agence
- Les frais de déménagement par une entreprise
- Le 1^{er} loyer (s'il s'agit d'un premier logement en Eure et Loir)

Les textes en vigueur permettent aux communes et aux communautés de communes d'abonder le FSL. Le montant de la participation s'élève à 3€ par logement social. Il est également possible de participer au FSL énergie et eau.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (13 voix pour (dont 3 pouvoirs), 0 abstention, 0 contre) :

- **Accepte** de verser la somme de 24 € au Fonds de Solidarité pour le Logement (8 logements x 3€) au titre de l'année 2026.

Délibération n° 2025-09-26-xx

Logiciels métiers secrétariat de mairie : contrats de service et de maintenance SEGILOG

Délibération reportée en attente d'informations complémentaires (à programmer avant la fin de l'année)

Délibération n° 2025-09-26-xx

Logiciels bureautiques et matériels informatiques secrétariats de mairie : contrats de service et de maintenance REX ROTARY

Délibération reportée en attente d'informations complémentaires (à programmer avant la fin de l'année)

Informations diverses

Point sur la fin des travaux Grande Cour :

- Halle couverte :
 - o Location alvéoles commerciales
 - o Marché couvert : périodicité, marchés fermiers et saisonniers (producteurs locaux, salons artisanaux & créatifs. Création d'un groupe d'animation et recherche de producteurs locaux et exposants...
- Local supérette : calendrier et difficulté de transfert...
- Bibliothèque & salle média : ouverture, organisation (création d'un groupe de travail pour réflexion avec les services de la bibliothèque départementale)
- Centre d'interprétation : Début des travaux avec STRATEAC

Occupation des salles par les associations. (Problématique des réservations, utilisation et entretien des locaux)

Eclairage arrêt de bus rue des Ouches : En attente de l'extension du réseau d'éclairage public, il est proposé d'installer un lampadaire solaire avec minuterie.

Fait à Fresnay-L'Évêque, le 26 septembre 2025 en 2 exemplaires.

Le Maire
BESNARD Francis
Lu et approuvé

Le secrétaire de séance
PLANTE Laura
Lu et approuvé