

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 16 OCTOBRE 2018

Convocation : 9 Octobre 2018

LE MARDI SEIZE OCTOBRE DEUX MIL DIX HUIT, les membres du conseil municipal se sont réunis à la Mairie d'Ouarville, à 20 h 30, sous la présidence de M. Jean-Michel DUBIEF, Maire.

Etaient présents :

Mrs DUBIEF Jean-Michel, PINGUENET Patrick, Mme BAUER Frédérique, VEILLARD Michel, M. PICHARD Guillaume, M. BILLON Michel, ORSINI Bruno, BODA Roland, CLAVIER Gérard, PINEAU Denis, Mme AGOSTO Claude, BESNARD Jean-Philippe, MINARD Frédéric, SEILLE François.

La totalité du conseil est représentée.

Le procès-verbal de la précédente séance est lu et approuvé.

M. Guillaume PICHARD est élu secrétaire de séance.

1 - LE POINT SUR LES TRAVAUX 2018 :

♦ Eglise : Réfection intérieure

Les travaux progressent régulièrement. La restauration des peintures est en cours.

Les enduits de plâtres ont été découverts et laissent apparaître des fissures qui seront à reprendre. Une estimation financière a été demandée à RP LAGARDE.

L'entreprise Art Vitrail devrait avoir terminé fin octobre la pose du grand vitrail dans le cœur.

Electricité/Chauffage par l'entreprise DELESTRE : les anciens lustres ont été déposés. La pose des nouveaux est réalisée dans le cœur.

♦ Voirie : Aménagement Rues de Chartres/Rue d'Orléans/Rue des Tilleuls

Grâce à une météo très favorable, la durée des travaux de 3 semaines sera tenue. La réalisation par Eiffage est pour le moment satisfaisante. Reste le revêtement en enrobé sur la partie voirie qui sera effectué dans quelques jours.

Les travaux annexes (bateaux trottoirs à EDEVILLE et reprise de bordures caniveaux à ENSONVILLE) sont réalisés.

Lors de la création de l'accès au cabinet de la Psychothérapeute, il a été découvert un affaissement de l'angle du bâtiment. Il faudra à court terme faire le nécessaire.

♦ Réseau d'eau à EDEVILLE :

• Présentation du projet :

M. le Maire présente au Conseil un plan d'intervention sur les réseaux d'EDEVILLE, ainsi qu'un estimatif, fourni par DIF Conception, notre Maître d'œuvre.

Il donne des précisions sur 3 endroits qui nécessitent des décisions :

- création d'une canalisation, avec bouche à clé pour robinet vanne, rue de la gibecière afin d'alimenter les terrains situés à l'entrée de cette rue et qui sont, dans le PLU en zone UB (zone urbaine mixte à vocation principale résidentielle) donc constructibles.

- Conservation de la canalisation jusqu'à la sortie du hameau (branchement déjà existant face à un terrain agricole).

- Impasse de la Mulande : il sera demandé aux deux propriétaires de la voie (en indivi) comment ils souhaitent la réalisation de l'amenée d'eau : jusqu'à l'entrée de la voie ou jusqu'à leur entrée de propriété.

Le Conseil Municipal approuve l'ensemble du projet tel que présenté.

- Autorisation de lancement du marché.

Suite à l'approbation du projet de réfection du réseau d'eau du Hameau d'EDEVILLE, M. le Maire propose de procéder au lancement de la consultation pour réalisation des travaux. Par conséquent, le Conseil Municipal :

- autorise M. le Maire à lancer un appel d'offres, selon une procédure adaptée, conformément à l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016.

- Information relative au transfert de compétence des services de l'eau et de l'assainissement vers la Communauté de Communes Cœur de Beauce

La Loi NOTRe de 2015 et notamment la loi n° 2018-702 parue le 3 Août 2018, relative à la mise en œuvre du transfert des compétences « eau et assainissement » aux Communautés de communes, impose le transfert de compétence des communes vers les Com. Com dès le 1^{er} janvier 2020 à partir du moment où une communauté de communes fusionnée exerçait déjà la compétence eau et assainissement. Ce qui était le cas de la Communauté de Communes de la Beauce Vovéenne pour la production et l'interconnexion des réseaux d'eau.

Compte tenu du travail que ce transfert représente, il est fort probable que la CCCB conventionne avec les communes afin que ces dernières continuent, pendant quelques temps, à gérer ces services et que l'harmonisation des tarifs ne se fera que très progressivement.

2 - RÉHABILITATION LOGEMENT COMMUNAL, RUE DE MORAIZE

- Présentation du projet, conçu par ARCHIGONE :

M. le Maire présente les plans d'aménagement de cette petite maison, dont la superficie est d'environ 40 m² et donne l'estimatif des travaux ainsi que la durée du chantier : soit environ 3 mois. L'aménagement nécessite du Gros œuvre, le remplacement des menuiseries extérieures, le doublage des cloisons, l'aménagement des menuiseries intérieures (cuisine aménagée), de la plomberie (création d'une salle de bain) - VMC, réfection de l'électricité, du revêtement de sol, de la peinture.

Même si c'est une petite opération, elle nécessite un diagnostic amiante et plomb et un Coordonnateur car plusieurs entreprises devront intervenir.

Deux agences de contrôle ont été sollicitées et proposent leur prestation pour :

EXIM : 480 € HT soit 576 € TTC

DEKRA : 892 € HT soit 1 070,40 € TTC

Pour la Mission de coordonnateur, une seule agence intervenant déjà sur le chantier de l'église a été sollicitée :

DEKRA : 1 125 € soit 1 350 € TTC.

Le Conseil Municipal décide retenir l'agence EXIM pour les diagnostics et l'agence DEKRA pour la coordination du chantier.

- Mise en concurrence :

Compte tenu du coût de réfection du logement inférieur à 25 000 € HT, seuil au-delà duquel, il est nécessaire de procéder à un appel d'offres, et compte tenu du montant peu élevé pour chaque lot, M. le Maire propose une mise en concurrence d'artisans locaux qui fourniront des devis.

Le Conseil approuve la démarche.

- **Logement du locataire actuel pendant les travaux**

Une recherche de logement provisoire sera effectuée auprès de la SA EURE ET LOIR HABITAT.

Le Conseil Municipal s'engage à prendre en charge le coût de l'hébergement temporaire qui sera trouvé.

- **Signature du legs :**

M. le Maire informe que la signature du legs a eu lieu le 4 octobre 2018, en l'étude de Maître de BAUDUS, en présence des co-légataires : au premier rang l'Association Diocésaine qui a par conséquent perçu les loyers dû par le locataire depuis le décès de M. BIGOT jusqu'au jour de la signature.

- **Mise en place d'un bail :**

Suite à la signature du legs, et des travaux entrepris pour la réhabilitation de ce logement, le Conseil Municipal étudie le montant du loyer qui pourra être demandé.

Par comparaison avec les loyers appliqués par la SA Eure et loir Habitat à Ouarville : un T1 est à 234,40 €/mois, un T3 à 303 €/mois (charges comprises).

Par conséquent, le Conseil décide :

- de maintenir le montant du loyer réglé par M. Alain LESCOUET, locataire actuel à 180 € d'Octobre 2018 jusqu'au début des travaux.
- Et de fixer ensuite le loyer mensuel à 250 €.
- De confier l'établissement du bail à l'Office Notarial PIPEREL/VELLARD à Voves.
- D'autoriser M. le Maire à signer le bail à intervenir.

3 - PROJET DE GROUPE SCOLAIRE :

- **Présentation du projet :**

Le nouveau projet revu par rapport au projet présenté par la Com.Com Cœur de Beauce en juillet est projeté et commenté.

De l'avis du Conseil, ce sera une belle réalisation, qui devrait être opérationnelle à la rentrée de septembre 2020.

- **Implantation des bâtiments modulaires :**

Pendant les travaux de construction, l'école actuelle devant être démolie préalablement, il s'agit de trouver un emplacement pour l'installation temporaire de modulaires qui accueilleront 34 enfants, 2 enseignantes, 1 ATSEM, et un agent de la garderie.

Après réflexion et proposition de plusieurs emplacements, le conseil proposera à la charge de la Communauté de Communes la démolition du hangar de la rue des tilleuls, afin de laisser suffisamment de place pour l'installation des modulaires.

Le hangar rue des tilleuls étant un entrepôt de stockage indispensable, cette solution entraînera par contre-coup, l'extension du hangar communal (à la charge de la Commune) sur le site des services techniques déjà existants, route d'EDEVILLE,

Si cette solution n'est pas agréée par la Com. Com, une autre solution pourrait être envisagée à l'extrémité du terrain de la salle des 4 vents, le long de la haie, rue de Chartres.

- **Planning prévu :**

Le permis de construire devrait être déposé dans les semaines à venir, l'appel d'offre auprès des entreprises, lancé dans la foulée.

Le début des travaux pourrait intervenir fin du 1^{er} semestre 2019.

- **Devenir des bâtiments du primaire :**

Lorsque l'école sera opérationnelle, la communauté de Communes restituera les locaux de l'école primaire à la Commune. Sont évoquées quelques pistes de réaménagement dont une incluant une propriété voisine. Le conseil municipal souhaite prendre le temps de la réflexion.

4 - RÉSIDENCE DU GRENIER À BLÉ :

- Approbation du bilan SAEDEL 2017 :

Monsieur le Maire rappelle qu'une concession d'aménagement d'un lotissement concernant le site dénommé « Résidence du Grenier à blé a été signée avec la SAEDEL, en date du 25 octobre 2011.

Conformément à l'article L300-5 du nouveau code de l'urbanisme, l'aménageur présente son compte rendu annuel d'activité.

Considérant la note de conjoncture, le bilan prévisionnel actualisé au 31/12/2017, le plan de trésorerie prévisionnel, ainsi que les tableaux d'acquisitions et ventes de l'année présentés aux membres du conseil :

- Le Conseil Municipal approuve le bilan prévisionnel de l'année 2017.

Pour information, le bilan financier présente un solde positif de 20 129 €. Le bilan définitif de cette opération sera réalisé au 31 décembre 2018.

- Vente du terrain communal : (321 m² : prix actuel : 32 500 €)

Compte tenu des informations évoquées par un réaménagement des locaux scolaires, M. le Maire propose au Conseil Municipal la mise en vente du terrain acquis résidence du Grenier à blé dans l'intention d'y construire un cabinet médical. Le Conseil Municipal suspend cette question qui fera l'objet d'une réflexion globale ultérieure.

5 - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UNE PARCELLE DE TERRES COMMUNALES

L'affaire qui va suivre concernant M. PINGUENET Patrick, 1^{er} Adjoint, il lui est demandé de quitter la salle afin que les débats éventuels se déroulent librement.

« M. PINGUENET Patrick a cédé l'exploitation de ses terres à son fils Benoît et a demandé que la convention passée entre lui et la Commune pour l'exploitation de la parcelle ZX 63 (pour 1 ha 75 a 69 ca) issue de la division de la parcelle ZX 28 appartenant à la Commune soient désormais au nom de son fils Benoît ».

. La parcelle en question étant une zone artisanale pouvant faire l'objet d'une vente, la solution de prêt du terrain plutôt qu'un bail précaire n'entraverait pas l'opportunité d'une vente.

Par conséquent, M. le Maire propose d'établir « un prêt à usage » (ou commodat) sur cette parcelle au nom de M. Benoît PINGUENET aux conditions suivantes :

- Le prêt est consenti à titre gratuit, et ne constitue pas un bail rural.
- La durée du prêt est non définie.
- Il peut être reconduit d'année en année tacitement, sauf dénonciation de l'une ou l'autre des parties trois mois à l'avance par lettre recommandée.
- Les biens sont prêtés en l'état.
- L'exploitation et l'entretien sont exclusivement assurés par l'emprunteur.
- Ce bien sera assuré et inscrit auprès de la Mutualité Sociale Agricole.

Le Conseil Municipal accepte cette proposition : la mise à disposition débute à compter de l'année culturelle 2018/2019.

6 - COMPTES RENDUS :

♦ Animation autour du Moulin du samedi 15 septembre :

M. SEILLE, par ailleurs, Président du Comité d'animation fait le point :

Cette journée est unanimement reconnue comme une réussite. La météo était très favorable, et environ 130 personnes ont participé, et ont apprécié la qualité d'accueil à OUARVILLE. Les animations ont plu également.

Seul bémol à ce satisfécit, seulement une vingtaine d'habitants d'OUARVILLE, ont participé à cette manifestation... Il faut peut-être revoir la communication...

Tout le monde est partant pour une deuxième édition en 2019. La date est déjà retenue le samedi 14 septembre.

♦ Info Implantation des Eoliennes :

M. le Maire informe que le projet WOLKSWIND, d'implantation de 8 éoliennes dont 4 sur les territoires de OUARVILLE et 4 à Louville est modifié. Suite à l'examen du dossier par l'Armée de l'air 2 éoliennes en bordure de la RD 939 sont supprimées.

En cause la zone d'entraînement du Groupe Interarmées d'Hélicoptères dans laquelle se situe les éoliennes E 5 (sur OUARVILLE) et E 6 (sur LOUVILLE).

7 - QUESTIONS DIVERSES

♦ Cérémonie du 11 Novembre :

Dimanche 11 Novembre 2018 : Commémoration de la signature du Centenaire de l'armistice de la 1^{ère} guerre de 1914-1918 :

11 h 00 :

- Rassemblement devant la mairie pour formation du cortège,
- dépôt de gerbes au monument aux Morts et minute de silence, visite du monument de 1870
- Intervention des enfants de l'école : Lecture des noms des Morts pour la France, chant de la Marseillaise.
- Le cortège se rendra ensuite à la salle des 4 Vents :
- Afin de marquer cet évènement, un chêne rouge sera planté et une plaque commémorative gravée, déposée.
- Un vin d'honneur sera servi à la salle ou une exposition réalisée par les enfants de l'école présentera la vie quotidienne des habitants de cette époque.

La préparation habituelle est reconduite : gerbe de fleurs, brioches, vin d'honneur et sono.

♦ Repas des Anciens : Réunion CCAS : 16 octobre à 19 h 30.

M. le Maire indique que la réunion du CCAS a précédé le Conseil : la liste des invités a été mise au point : sont rajoutés à cette liste, les personnes ayant 65 ans cette année et 3 invités inhabituels : le nouveau prêtre de la Paroisse, afin de le présenter, ainsi que les deux secrétaires de mairie. Le menu a été mis au point.

♦ Spectacle de Noël : Mardi 11 Décembre à 20 h

Pour mémoire :

Choix : Producteur : ATOUT SPECTACLE - Compagnie FL MAGIC

Thème : Le royaume des couleurs avec technique son

Durée 1 heure - Tarif : 900 €

A prévoir : l'installation d'une scène de 20 m² et 2 repas pour les artistes.

INFOS DIVERSES :

- le nettoyage de la cuve du château d'eau a été effectué le mardi 9 Octobre.
- L'emprunt pour l'église est en cours de contractualisation avec le Crédit Mutuel.
- Les demandes de débroussaillage de deux terrains privés ont été envoyées.

TOUR DE TABLE :

◆ M. CLAVIER, Chef du centre de Secours, annonce l'arrivée d'un nouveau Commandant au SDIS : M. PREVOST, le Commandant LECOQ étant parti dans l'ESSONNE.

Il annonce également la dotation d'une ambulance neuve pour le centre de secours d'OUARVILLE, entre autre en remerciement de la disponibilité des Sapeurs-Pompiers bénévoles intervenant sur le secteur (disponibilité facilitée par les employeurs).

◆ M. SEILLE indique que son affaire est en cours de règlement avec l'assurance du Département. Il rappelle qu'à cause du très mauvais état de la route reliant OUARVILLE à EDEVILLE, il avait endommagé une roue de son véhicule. Il a donc été entendu pour cette affaire mais ce n'est pas pour autant que la route a été améliorée, les trous ayant été rebouchés à l'enrobé à froid ou avec des gravillons, ces réparations de fortune ne dureront pas longtemps.

◆ Lampes de rue : de nombreuses lampes de rue sont de nouveau en panne : EGELEC a été prévenu. L'intervention est en cours.

La séance est levée à 22 h 50.

Copie intégrale,
Le Maire