



CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 06 septembre 2022

Convocation : le 30 août 2022

Le **MARDI SIX SEPTEMBRE DEUX MIL VINGT DEUX**, les membres du conseil municipal se sont réunis en mairie à 20h30, sous la présidence de Jean-Michel DUBIEF.

Étaient présents :

AGOSTO Claude, BESNARD Jean-Philippe, BODA Roland, BRUNEAU Xavier, CHATARD Christophe, CLAVIER Gérard, DUBIEF Jean-Michel, LEGRAND Stéphanie, MARCHAND Virginie, ORSINI Bruno, RIDET Stéphane, SEILLE François, TOURISSEAU Cyrielle

Étaient excusés : LIBERT Benjamin

Pouvoir : LIBERT Benjamin à BESNARD Jean-Philippe

La majorité du conseil est représentée.

APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2022

Le compte rendu de la dernière séance de conseil municipal est adopté à l'unanimité.

POINT SUR LES TRAVAUX

- **Hangar communal**
 - Planning fin de travaux

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que le bâtiment a été monté en début d'été.

Il précise que la préparation de la dalle et de l'écoulement des eaux pluviales à réaliser par l'entreprise TABARANGER seront effectués d'ici la fin septembre, puis la dalle sera coulée dans la foulée par FERREIRA DALLES.

Pour ce qui est de la centrale photovoltaïque, celle-ci a été installée début août; et le coffret de raccordement électrique posé le 1^{er} septembre.

- Financement

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le bilan financier de l'opération.

| Coût de l'opération | HT | TVA | TTC |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Coût bâtiment | 89 829.00 € | 17 965.80 € | 107 794.80 € |
| Centrale photovoltaïque | 73 033.00 € | 14 606.60 € | 87 639.60 € |
| Total travaux Roy Energie | 167 206.00 € | 32 572.40 € | 195 434.40 € |
| Terrassement par Tabaranger | 47 006.85 € | 9 401.37 € | 56 408.22 € |
| Dallage par Ferreira Dalles | 25 875.00 € | 5 175.00 € | 31 050.00 € |
| Raccordement Elec | 2 794.00 € | 558.80 € | 3 352.80 € |
| TOTAL de l'opération | 242 881.85 € | 47 148.77 € | 282 892.62 € |
| Coût financier : | | | |
| Subvention au titre du FDI 2021 30% | | | 30 000.00 € |
| FCTVA 16.404% | | | 46 405.71 € |
| Emprunt | | | 168 500.00 € |
| Autofinancement | | | 37 986.91 € |
| TOTAL | | | 282 892.62 € |

Suite à la décision de financer partiellement le nouveau hangar par le biais d'un emprunt bancaire, Monsieur le Maire précise à l'assemblée avoir sollicité les banques pour le financement du bâtiment. Deux sur trois organismes ont répondu à notre demande :

| | Montant | Taux | Durée | Échéance semestrielle |
|------------------|--------------|--------|--------|--------------------------|
| Caisse d'Épargne | | | 10 ans | |
| Crédit Agricole | 160 000.00 € | 3.01 % | 20 ans | 5 353.22 € |
| Crédit Mutuel | 168 500.00 € | 1.95 % | 20 ans | 5 107.44 € |
| | 165 000.00 € | 1.95 % | 20 ans | 5 001.35 € |

Il ressort de cette consultation que le Crédit Mutuel présente une meilleure offre, c'est pourquoi après échanges, le conseil municipal valide la proposition n°1 du Crédit Mutuel et autorise Monsieur le Maire engager toutes les démarches nécessaires à la mise en place de cet emprunt pour un montant de 168 500 €.

○ **Travaux de voirie à Ensonville**

Lors des premiers échanges pour les travaux d'enfouissement avec Enedis, il avait été convenu que la commune se chargeait du génie civil tandis qu'Enedis et le propriétaire Bertrand CHATIN concerné par cette ligne HTA participaient aux travaux électriques. Or à réception du devis de l'entreprise LIVERNAIS pour les travaux de terrassement, il s'avère que le montant des travaux était bien supérieur au montant estimé initialement. Le montant du devis de l'entreprise LIVERNAIS pour le terrassement s'élève à 29 385.00 €HT soit 35 262.00 € TTC.

C'est pourquoi après plusieurs échanges, Monsieur le Maire précise à l'assemblée qu'Enedis a validé une participation forfaitaire d'un montant de 20 000.00 € pour le financement des travaux d'enfouissement à Ensonville. Il conviendra également de prendre en charge la réfection de l'enrobé de la chaussée estimée entre 1 000€ et 2 000€.

Le conseil municipal valide la proposition de convention avec Enedis et autorise Monsieur le Maire engager toutes les démarches nécessaires pour mener à bien ces travaux.

Les travaux auront lieu courant octobre.

○ **Travaux réseau AEP – liaison entre Edeville et Ouarville**

Il est précisé à l'assemblée que le début des travaux aura lieu la deuxième quinzaine d'octobre par EXEAU TP. Comme convenu lors du vote du budget, le recours à l'emprunt pour le financement de ces travaux avait été proposé. Ainsi, le bilan financier de l'opération est présenté à l'assemblée et rappelle les prévisions budgétaires 2022 pour le budget de l'eau.

Travaux estimés TTC 167 288.40 €

Marché retenu Exeau TP pour 126 321.72

Delta de 40 966.68 €

Montant de l'emprunt prévu au BP : 95 000.00 €

Besoin de financement : 54 000.00 €

Proposition : 60 000.00 €

Monsieur le Maire est autorisé à consulter les banques pour le financement des travaux à hauteur de 60 000 €.

Il précise également à l'assemblée que les fournitures du fourreau et des chambres de tirage pour la fibre optique seront fournies par Eure et Loir numérique

○ **Le Moulin**

Monsieur le Maire rappelle la décision 2022_23 autorisant la consultation d'architectes compétents pour la réalisation d'un diagnostic complet de l'état global du Moulin suite à la demande de l'unité départementale d'architecture et du Patrimoine des bâtiments de France.

Après consultation de 4 cabinets d'architecture, Monsieur le Maire présente un devis de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un diagnostic et une étude préalable aux travaux par l'architecte Thierry LEYNET. La mission est proposée à 11 200.00 € HT soit 13 440.00 € TTC.

Après échanges, le Conseil Municipal valide l'offre et autorise Monsieur le Maire à signer le devis correspondant

Compte tenu de l'impact sur le fonctionnement du Moulin et de toutes les contraintes techniques et financières que cela engendre pour le remplacement d'une aile, Monsieur le Maire propose d'écrire aux élus nationaux et personnalités telle que Stéphane BERN.

Monsieur le Maire informe néanmoins l'assemblée sur le fait que des aides peuvent être allouées pour ces travaux par le biais du Conseil Départemental et de la DRAC.

Cyrielle TOURISSEAU est chargée de la rédaction de ce courrier.

○ **Boulangerie**

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la vente du fonds de commerce de la boulangerie. La signature aura lieu le 03 octobre 2022 pour une réouverture aux alentours du 1^{er} novembre 2022. Il en profite pour rappeler que le bail est un bail cessible, ce qui signifie que cela n'a aucun impact pour la commune. Néanmoins, dans le cadre de la vente de la boulangerie, il s'avère que le bail de location que nous avons entre la boulangerie TUDOT-VAUDRON et la commune est arrivé à son terme depuis 2017 et était jusqu'à aujourd'hui renouvelé tacitement tous les ans.

Ceci étant pour la cession du local, il est nécessaire de le renouveler pour une durée de 9 ans et ce rétroactivement au 20 janvier 2017. Les conditions financières restent inchangées, ainsi Monsieur le Maire rappelle le montant du loyer soit 754.74 €.

Le Conseil municipal autorise à l'unanimité Monsieur le Maire à signer les actes de renouvellement de bail commercial et de cession de fonds de commerce en l'office de la société ALTER EGO NOTAIRES sis à AUNEAU.

Monsieur le Maire informe l'assemblée de quelques travaux à prévoir avant la reprise du local par les nouveaux locataires du fonds de commerce.

Les travaux à prévoir sont :

- Réfection de la toiture versant ouest de l'annexe
- Changement des menuiseries (fenêtres simple vitrage actuellement)
- Reprise de mur avec salpêtre

Monsieur SEILLE présente à l'assemblée les devis pour les travaux correspondants.

Travaux de toiture :

Devis par l'entreprise LE CLAINCHE

Montant des travaux HT 5560.00 € soit 6672.00 € TTC

Devis par l'entreprise RUELLAN

Montant des travaux HT 11 257.22 soit 13 508.66 €TTC

Travaux de menuiserie et plâtrerie

Devis par l'entreprise LE CLAINCHE

Montant des travaux HT 2000 soit 2400.00 €TTC

Le conseil Municipal décide :

- de confier l'ensemble des travaux à l'entreprise LE CLAINCHE
- autorise Monsieur le Maire à signer les devis correspondant

○ **Local commercial – rue de Chartres**

Monsieur le Maire rappelle la demande de résiliation de bail de Madame LUCIGNY au 31 octobre 2022 en raison de son départ à la retraite.

Il précise que le local sera repris par Madame DUFOUR pour y créer son cabinet de prothésiste ongulair. Monsieur le Maire propose de mandater l'étude notariale PIPEREL-VELLARD associés à Voves pour la rédaction de l'acte. Il rappelle par ailleurs le montant du loyer actuel soit 333.27 €.

Avant que le local soit reloué, il convient d'y prévoir quelques travaux tels que :

- Remplacement du revêtement intérieur
- Changement de la porte d'entrée
- Solution à trouver pour la fissure dans le mur extérieur
- Rappel : travaux de mise aux normes accès PMR déjà réalisés

Devis pour revêtement intérieur :

Entreprise AURELIEN pour un montant 3 729.66 €HT

Devis pour changement porte d'entrée :

Entreprise AURELIEN pour un montant 3 095.98 € HT

Entreprise SLV fermetures pour un montant 6 262.22 € HT

Le Conseil Municipal décide de confier l'ensemble des travaux à l'entreprise Aurélien Menuiseries.

La réparation de la fissure est confiée à l'entreprise LE CLAINCHE, néanmoins il n'y a pas de devis pour cette mission qui sera facturée au temps passé uniquement.

AFFAIRES GENERALES

○ **Energie – sources d'économies**

Monsieur le Maire indique avoir réfléchi avec les adjoints sur différentes pistes d'économies à réaliser en matière d'énergie. Il est conclu : l'extinction de la façade de la mairie la nuit, le pourtour de l'église, le Moulin la nuit en semaine seulement. Il convient d'effectuer tous les réglages par des horloges entre autres pour sa mise en œuvre. Par ailleurs, il est proposé de changer les spots halogène du Moulin par des spots LED qui seront beaucoup plus économiques.

Par ailleurs et en ce qui concerne l'éclairage public, de grosses économies sont réalisées grâce à l'installation des LED sur les candélabres. Également leur puissance est considérablement diminuée en pleine nuit ; il n'est donc pas nécessaire d'éteindre l'éclairage public de la commune. Pour rappel, pour toute intervention du type modification de puissance, Energie Eure et Loir facturera 35.00 € par candélabre soit une dépense de plus de 5500.00 € pour toute la commune.

○ **Vente du terrain de l'école pour l'euro symbolique à Cœur de Beauce**

Monsieur le Maire rappelle que la construction du groupe scolaire d'Ouarville a été faite sur un terrain communal mis à disposition de la Communauté de Communes Cœur de Beauce,

Considérant le besoin de reconnaître de définir et de fixer d'un comme un accord et de manière définitive la limite séparative commune et les points de limites communs suite à la construction de l'école ; il convient de régulariser et ainsi de vendre pour l'euro symbolique les parcelles YN45, E308 et YN14 à la Communauté de Communes Cœur de Beauce,

Le Conseil Municipal autorise le transfert de la propriété à l'euro symbolique des parcelles YN45, E308 et YN14 à la Communauté de Communes Cœur de Beauce et autorise Monsieur le Maire à signer tous documents permettant le transfert de propriété en l'étude de Maître Chloé WISSOCQ.

○ **Taxe d'aménagement : vote du taux**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le taux appliqué en cas de taxe d'aménagement et propose de le reconduire pour 2023. Le conseil Municipal après discussion décide de maintenir son taux de taxe d'aménagement à 2% pour l'année 2023.

- **Contrôle de légalité**

Monsieur le Maire rappelle que les actes d'urbanismes des collectivités qui sont transmissibles au titre du contrôle de légalité et sont exécutoires dès leur publication et leur transmission au représentant de l'État. Aujourd'hui, cette transmission est réalisée par envoi postal en Préfecture, et les actes visés sont récupérés plusieurs jours après leur envoi. Ainsi il rappelle que la commune adhère d'ores et déjà au service ACTES sur la transmission des documents budgétaires auprès de la Préfecture.

Le conseil municipal valide l'avenant de cette dite convention afin de prendre en compte l'extension du périmètre des actes de la « collectivité » transmis par voie électronique au « représentant de l'État » dans le département. Aussi, monsieur le Maire est autorisé à signer l'avenant à la convention existante.

- **Fibre optique**

Il est indiqué à l'assemblée que des travaux de raccordement sont toujours en cours. Déjà plusieurs prétendants abonnés de la fibre ont des problèmes de raccordement et se retrouvent aujourd'hui sans internet. Les équipes des techniciens n'ont pas les connaissances du réseau et ne semblent pas maîtriser le sujet. Une réunion est organisée par XP Fibre en présence Eure et Loir Numérique, des opérateurs sur les abonnements, et les futures installations le mardi 27 septembre à 18h30 à la salle des 4 Vents.

Une invitation va être envoyée à l'ensemble des administrés.

- **Moulin à paroles**

La réunion de préparation pour le prochain numéro du Moulin à paroles a eu lieu le 02 septembre et le déroulé est présenté à l'assemblée. La sortie du numéro est prévue pour novembre.

- **Repas des anciens**

Il est rappelé la date du prochain repas des aînés, à savoir le dimanche 20 novembre 2022.

La réservation d'un groupe pour l'animation doit être choisi dès que possible. Le menu sera déterminé lors de la prochaine séance de CCAS.

PERSONNEL

- **Demande de départ à la retraite**

Il est indiqué à l'assemblée la demande de départ à la retraite de Virginie GONZALES au 1^{er} février 2023. Il convient d'ores et déjà de lancer la procédure de recrutement pour une embauche en janvier 2023.

- **Création de poste d'adjoint administratif principale de 1^{ère} classe**

Monsieur le Maire informe l'assemblée de l'avancement de grade au grade d'adjoint administratif principale de 1^{ère} classe pour Mathilde MELAINE au 1^{er} novembre 2022. Il convient de créer le poste en conséquence. A l'unanimité, le Conseil valide la création de ce poste

INFORMATIONS DIVERSES

- **Restaurant**

Monsieur le Maire informe l'assemblée du retour favorable du permis de construire du restaurant.

Il précise que le lancement de l'appel d'offre aura lieu d'ici la fin septembre.

En parallèle, il convient de consulter des bureaux d'études pour les missions de contrôles techniques et de CSPS nécessaires au montage du dossier d'appels d'offres.

Monsieur le Maire présente un premier devis de Bureau Veritas pour ces deux missions.

Mission CT : 6 780.00 €HT - Mission CSPS : 4 500.00 €HT.

Ainsi afin d'avoir une offre comparative, il propose d'attendre le retour des autres bureaux d'études afin de choisir la meilleure offre. Ce choix sera porté à la connaissance du conseil.

Monsieur le Maire précise à l'assemblée avoir eu des nouvelles de la CCI concernant les porteurs de projets et indique ne pas avoir reçu de nouvelles candidatures.

Il propose ainsi plusieurs stratégies pour trouver d'autres candidats potentiels. Par ailleurs, il tient à signaler que le 1^{er} candidat est toujours très intéressé. Monsieur le Maire suggère à l'assemblée d'attendre le résultat de l'appel d'offres avant de faire parler du restaurant dans la presse ou autres....

○ **Cabinet médical**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que l'architecte est en cours de préparation du dossier de permis de construire ; celui-ci sera déposé d'ici 1 mois environ. Il précise que les métrés de l'ensemble du bâtiment ont été réalisés par l'architecte.

○ **Zone des Tilleuls**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le dossier DUP en cours de montage par l'EPFLI. Il convient pour étayer le dossier la réalisation d'une étude urbaine dans le cadre du projet global de cette zone, le but étant de démontrer le besoin de l'expropriation. Pour se faire, le CAUE 28 (conseil architecture urbanisme et environnement) a été sollicité pour la réalisation de cette étude à titre gracieux.

Il indique également que des photos aériennes ont été réalisées de la localisation en question.

○ **Lotissement**

Après échanges, le Conseil Municipal à l'unanimité décide d'attribuer un nom au futur lotissement, à savoir le lotissement de la Plaine.

○ **Transfert Eau et Assainissement**

- Charte de la gouvernance pour l'étude de compétence eau et assainissement

Dans le cadre de la prise de compétence eau par la communauté de communes Cœur de Beauce, le conseil municipal Approuve la charte de gouvernance et désigne :

- DUBIEF Jean-Michel, référent titulaire
- ORSINI Bruno, référent suppléant

- Monsieur le Maire indique aux conseillers avoir rencontré le bureau d'études BFie dans le cadre de l'étude de transfert et plus précisément prendre connaissance des plans du réseau d'Ouarville, du fonctionnement, des budgets etc.

Aussi et en vue du passage de l'avion pour le repérage du réseau d'eau et d'assainissement, un marquage au sol des affleurants aura lieu le 15 septembre 2022.

○ **Point sur la rentrée scolaire**

Claude AGOSTO informe l'assemblée que 99 élèves sont scolarisés soit une baisse de 9 enfants par rapport à la rentrée dernière. Elle indique avoir appris le changement de l'inspecteur pour le secteur.

- **Bric à brac du 11 septembre**

Un point est réalisé sur l'organisation générale de la journée. François SEILLE précise que le nombre d'exposants est passé de 49 à 64.

QUESTIONS DIVERSES

- Virginie MARCHAND demande si une réunion d'information concernant le lotissement est prévue ? Elle indique avoir été sollicitée à plusieurs reprises par des habitants d'Ouarville. Monsieur le Maire lui indique que le lotissement sera évoqué dans un article dans le Moulin à paroles.

La séance est levée à 23h25

Prochain conseil municipal le 06 octobre 2022