



CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 06 juillet 2023

Convocation : le 25 mai 2023

Le **JEUDI SIX JUILLET DEUX MIL VINGT TROIS**, les membres du conseil municipal se sont réunis à l'espace des Quatre Vents à 20h30, sous la présidence de Jean-Michel DUBIEF.

Étaient présents :

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

Étaient excusés : BESNARD Jean-Philippe, LIBERT Benjamin

Pouvoir : BESNARD Jean-Philippe à BRUNEAU Xavier ; LIBERT Benjamin à DUBIEF Jean-Michel

Étaient absents :

La majorité du conseil municipal est représenté.

Cyrielle TOURISSEAU est élue secrétaire de séance.

APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 01 JUIN 2023

Le compte rendu de la dernière séance a été adopté à l'unanimité.

POINT SUR LES TRAVAUX

○ Réfection de voirie – Ensonville

Monsieur le Maire précise que le raccordement Enedis a été effectué le 22 juin ; ainsi la dépose des fils est en cours.

La fin des travaux de voirie est prévue après le 14 juillet. Les divers travaux de finition seront vus en réunion de chantier le vendredi 07 juillet à 15h30 sur place en présence de la société LIVERNAIS ; il sera évoqué entre autres la reprise des plateaux surélevés. Monsieur le Maire indique que l'engazonnement sera fait à l'automne.

○ Construction du restaurant

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la prochaine réunion de chantier mardi 18 juillet à 14h00.

Il est indiqué que le chantier avance à bonne cadence ; les cloisons placo ont été réalisées, une partie de l'électricité également. Ainsi la chappe a pu être réalisée ce jour. Les cloisons de cuisine seront posées début août.

Par ailleurs la pose du transformateur aura lieu d'ici peu. Une réunion de chantier est prévue le 19 juillet à 09h00.

Monsieur le Maire signale que dans les conditions d'obtention de subvention auprès de la Région, nous devons prévoir des heures d'insertion. Or, cette disposition n'a pas été prévue dans le marché initial du restaurant. Nous avons été mis en relation avec une personne de Chartres Métropole gérant ce domaine

afin de nous aider à mettre en place cette clause. Cependant, avec la rapidité du chantier, les heures pouvant être éligibles à l'insertion par certains corps de métier ont déjà été réalisées et il s'avère que notre correspondant ne facilite pas la réalisation de ce dispositif. Néanmoins, après avoir échangé avec le service compétent de la communauté de communes Cœur de Beauce et la Région, il s'avère que d'autres possibilités nous sont proposées pour répondre à cette exigence. Nous pourrions alors :

1. Soit valoriser des heures en valeur absolue qui auraient été réalisées sur d'autres chantiers de la même maîtrise d'ouvrage sur une période similaire même si le projet n'est pas financé par la Région,
2. Soit placer des heures sur une autre tranche / un autre lot du projet même si celui-ci n'est pas éligible pour la Région (ici les VRD par exemple),
3. Soit, par conventionnement, demander au maître d'ouvrage de s'engager à reporter des heures sur un futur projet (dans la limite de 3 ans) même s'il n'est pas financé par la Région.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le résultat de la consultation dans le cadre de l'acquisition du matériel de cuisine. 3 offres ont été reçues dans les délais et 1 hors délai.

Monsieur le Maire rappelle l'estimatif du maître d'œuvre. Il précise que le résultat de l'analyse sera porté à la connaissance du conseil municipal dès retour du bureau d'études. Ainsi la décision sera prise à ce moment-là.

Monsieur le Maire informe l'assemblée avoir eu des échanges avec la CCI concernant le candidat potentiel pour la gérance du restaurant et propose de mettre en ligne des annonces de recherches sur des sites payants spécialisés et adaptés. Aussi elle suggère la réalisation de correspondances dans un réseau de repreneurs potentiels.

En parallèle il indique avoir reçu en rendez-vous en présence de François SEILLE un agent de location spécialisé en immobilier et baux commerciaux. En effet, il propose un mandat de location afin de nous aider à trouver un locataire et sera rémunéré selon un pourcentage déterminé si toutefois il trouve un gérant.

Pour ce faire il convient de spécifier les conditions de location. Monsieur le Maire tient à rappeler le montant d'échéance d'emprunt dans le cadre de la construction du restaurant comprenant également l'équipement de la cuisine soit un montant d'annuité de 2586 €/mois.

Ainsi à l'unanimité le Conseil Municipal valide les dispositions suivantes :

- Loyer 3000.00€ HT /mois
- Demi-tarif sur les 6 premiers mois
- Dépôt de garantie de deux mois soit 6 000.00 €
- Entretien du matériel de cuisine à la charge de l'exploitant
- Contrat de maintenance obligatoire pour matériel de cuisine et les extincteurs
- Enseigne à la charge de l'exploitant
- Mairie associée au choix du nom

Aussi, l'assemblée accepte à l'unanimité la signature d'un mandat de location avec l'agence proposée.

Monsieur le Maire confirme également à l'assemblée que le lancement de la consultation pour la seconde tranche du parking du restaurant aura lieu à la rentrée.

○ **Hangar communal – rue d'Edeville**

Monsieur le Maire précise être toujours dans l'attente de l'intervention de l'entreprise TABARANGER dans le cadre des travaux de finitions du hangar communal. En effet les profilages ne sont toujours pas faits.

AFFAIRES GÉNÉRALES

o Maison de santé

- Étude de devis pour mission CT – CSPS / diagnostic Amiante

Il est présenté à l'assemblée le résultat de la consultation pour les missions de contrôles techniques de fin de chantier ; le suivi CSPS (coordination sécurité et protection de la santé) préalable et pendant le chantier ainsi qu'un diagnostic AMIANTE avant travaux.

Compte tenu des résultats, il est proposé de retenir :

- Qualiconsult pour les missions CSPS et contrôle technique pour 3 560.00 € HT
- Bureau Veritas pour la réalisation du diagnostic amiante avant travaux pour 1 020.00 € HT

- Notification de subvention DETR

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la réception de la notification favorable à notre demande de subvention auprès de la Préfecture. Il est alloué à ce projet la somme de 47 658 € (base travaux 238 292.00 €).

Aussi, il rappelle les *subventions notifiées par le département* :

Projet structurant (partie bâtiment) : 51 778.00 €

FDI (partie parking) : 46 730.00 €

Le plan de financement réactualisé est présenté à l'assemblée :

Estimation des travaux	HT	TVA	TTC
Travaux	281 956.50 €	56 391.30 €	338 347.80 €
Maîtrise d'Œuvre Bâtiment	25 531.00 €	5 106.20 €	30 637.20 €
Travaux VRD	76 536.50 €	15 307.30 €	91 843.80 €
Maitrise d'Œuvre VRD	6 400.00 €	1 280.00 €	7 680.00 €
Contrôles divers	5 000.00 €	1 000.00 €	6 000.00 €
TOTAL de l'opération	395 424.00 €	79 084.80 €	474 508.80 €

Plan prévisionnel de financement

Projet structurant - Département	51 778.00 €
FDI - Département	46 730.00 €
DETR ; DSIL (20%)	47 658.00 €
Plan Vert - Etat	??
FCTVA (16.404 %)	76 854.18 €
Autofinancement ou emprunt	251 488.62 €
TOTAL	474 508.80 €

Par ailleurs, Monsieur le Maire informe les conseillers d'une réunion tenue par l'ARS et la sécurité sociale suite à nos sollicitations auprès de Philippe VIGIER concernant la réévaluation du zonage des kinés sur le

secteur Ouarville. En effet, et pour rappel, compte tenu du fait que Ouarville n'est pas situé en zone « sous dotée », la kiné aurait dû perdre sa subvention allouée par l'ARS pour son installation.

Néanmoins, au vu des échanges il s'avère que pour le moment, les services n'ont pas demandé le remboursement de l'aide attribuée. Ainsi, le zonage pourrait évoluer.

○ **Boulangerie**

Monsieur le Maire souhaite connaître la position des conseillers municipaux concernant la réflexion portée lors du dernier conseil municipal sur l'avenir des locaux de la boulangerie. Une visite des locaux a été également organisée avec l'architecte pour recueillir son avis sur le sujet. Il s'avère que les travaux sont conséquents et l'agencement du bâtiment permet difficilement de l'améliorer malgré la réalisation de travaux supplémentaires. Néanmoins, dans un premier temps, il convient d'écouter le souhait des boulangers qui ne souhaitent pas envisager le déplacement de la boulangerie pour le moment.

Il convient cependant d'entreprendre des travaux pour réaménager la salle de bain du logement. Des devis vont être réalisés en conséquence.

○ **Hangar communal rue des Tilleuls**

Monsieur le Maire propose d'avancer sur le sujet de la démolition du hangar communal rue des Tilleuls. Des devis ont été réalisés pour la démolition de la toiture amiante.

Compte tenu des résultats, il est proposé de retenir Chartres Amiante pour 9 450.00 €HT. À l'unanimité ce devis est accepté par le Conseil Municipal.

Quant à la structure métallique, celle-ci sera démontée et récupérée par un ferrailleur.

○ **EPFLi > estimation de la propriété FERRIERE**

Monsieur le Maire rappelle que la famille FERRIERE est prête à vendre à la commune le corps de ferme se trouvant rue de Chartres aux abords de la future maison de de santé. Ainsi, nous sommes informés par L'EPFLI des négociations qui vont être engagées avec la famille sur la base de l'estimation France Domaine. En effet, afin de connaître la valeur du bien, l'EPFLI a fait appel à l'avis des domaines pour obtenir une estimation au plus juste. Pour le moment, le conseil municipal n'a pas à se prononcer sur le sujet.

○ **Energie Eure et Loir convention pour le passage en LED**

Bruno ORSINI présente la dernière phase travaux en éclairage public pour le passage en LED. Le plan de financement est présenté aux élus. Il rappelle que la participation sur les tranches de travaux précédentes était de 60% au lieu des 50% présentés.

À l'unanimité, le plan de travaux est validé par le conseil municipal.

Cout des travaux	Participation de l'Etat (fonds vert)		Participation Energie Eure-et-Loir		Reste à charge de la collectivité	
20 000.00	30%	6 000.00	20%	4 000.00	50%	10 000.00

○ **Salle des 4 Vents**

François SEILLE présente trois devis pour le remplacement du vidéoprojecteur de la salle des 4 Vents.

Le devis retenu par l'assemblée est celui de l'entreprise MBI informatique pour un montant de 1 249.17 €HT.

- **Lotissement de La Plaine**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de sa participation à la commission d'appels d'offres de la SAEDEL pour permettre la réalisation des travaux de viabilisation. 4 lots sont prévus pour ce chantier répartis comme suit : - Terrassement – réseaux AEP – Éclairage public – espace verts. Les marchés aux entreprises retenues pourront être notifiés après le délai légal.

Par ailleurs, la SAEDEL souhaite installer prochainement les panneaux publicitaires afin de communiquer sur la commercialisation des terrains.

Deux emplacements ont été décidés :

1 - Entrée de Ouarville en arrivant de Chartres près du château d'eau

2 - Carrefour de l'entrée de Ouarville et route de Louville la Chenard.

Pour ce faire, il convient de se décider sur le prix de vente des terrains. Une première étude a été réalisée sur un prix au m² de 94 € pour une parcelle moyenne de 577m² soit 54 000.00 € la vente d'un terrain. À ce prix, il convient d'y ajouter la vente du système assainissement. Après échanges et compte tenu du marché, le conseil municipal propose de réévaluer le prix du m² à 99€. Cette proposition va être faite à la SAEDEL.

- **Décoration de Noël**

Claude AGOSTO propose un nouvel équipement de décoration de Noël sans électricité. En effet, ce sont des sujets type panneaux de signalisation à positionner sur les candélabres.

Monsieur le Maire propose de réunir la commission pour échanger sur le sujet et de demander des devis. Une décision devra être prise pour la rentrée.

- **Institution du prix de vente des livres pilonnés de la bibliothèque pour le bric à brac**

Afin de vendre les livres pilonnés de la bibliothèque au bric à brac et n'ayant pas le droit de les donner, il convient de fixer un tarif. Ainsi il est voté les tarifs suivants :

1 € le livre adulte

0.50 € le livre ado/enfant

0.50 € les 5 revues

- **Mise en place d'un tarif d'amende pour dépôt illégal d'ordures**

Monsieur le Maire propose d'instaurer un tarif d'amende pour tout dépôt illégal d'ordures pour lutter contre ces incivilités. Le Conseil Municipal décide d'appliquer un montant d'amende de 300 €.

- **Vidéo protection**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le dossier déposé pour la vidéo protection n'a pas été retenu par la préfecture ayant eu trop de dossiers cette année.

Une relance au sujet de l'autorisation Préfectorale d'installation a cependant été faite le 04/07 afin de connaître la position de l'État sur les emplacements souhaités en vidéo protection sur la commune.

- **Le Moulin**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une réunion a été organisée par Philippe VIGIER avec la DRAC le 21 juin. La DRAC s'est engagée à donner des autorisations de financement sous un mois. Ainsi elle confirme devoir annuler le contrat avec Thierry LEYNET – architecte pour diagnostiquer l'état du Moulin puisque cette mission sera réalisée par leurs services.

Par ailleurs, une convention a été signée avec le syndicat des éoliens le 23 juin dernier. Ainsi il est présenté le plan de financement relatif à la réfection des ailes du Moulin de Ouarville :

Devis GUIZIE	40 183.00
DRAC	16 073.20
Conseil Départemental	12 054.90
Mécénat Eolien	12 000.00
Reste à la charge de la commune	54.90

FINANCES

○ **Changement de nomenclature comptable**

Monsieur le Maire précise à l'assemblée l'obligation du changement de la nomenclature comptable au 01 janvier 2024 et ce pour le budget principal ; celui de la Bézègue et du CCAS.

À l'unanimité, le conseil municipal valide cette nouvelle norme.

ÉVÉNEMENTS

○ **Point sur les festivités**

- Jeudi 13 juillet 2023

Il est rappelé le programme de la soirée du 13 juillet :

21h00 – Rassemblement à l'Espace des 4 Vents

22h00 – Rdv pour la retraite aux flambeaux ; défilé majorettes

23h00 – Feu d'artifice

Il est précisé qu'une consommation sera offerte en début de soirée puis qu'elles seront payantes après 22h00.

- Bric à Brac – dimanche 10 septembre

François SEILLE indique qu'une réunion est prévue le 24 août pour l'organisation de la journée. Les inscriptions débiteront à partir du 18 juillet jusqu'au 04 septembre. La communication sera faite très prochainement pour annoncer l'événement.

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire précise que les peintures du couloir et de la cage d'escalier de la mairie sont terminées.

- Il est demandé de prendre un arrêté stationnement pour l'emplacement du camion de pizzas. En effet, malgré des barrières posées le jour convenu à l'emplacement du camion, les riverains les poussent pour s'y stationner et cela gêne l'activité du pizzaiolo.
- Gérard CLAVIER souhaite connaître l'avis des conseillers sur l'usage de leur poubelle de tri suite aux nouvelles consignes. En effet, depuis l'extension des consignes instaurées au 1^{er} janvier, la poubelle de tri est devenue trop petite. Il lui a été conseillé de se renseigner auprès du SICTOM afin de procéder à la modification de son bac et d'en obtenir un plus volumineux.
- François SEILLE fait savoir aux élus le courrier reçu par la communauté de communes cœur de Beauce concernant le diagnostic assainissement non collectif à réaliser obligatoirement. Il s'avère que celui-ci a été mal perçu par les habitants, l'estimant cavalier et dur envers les administrés. Il est relevé également que la période des vacances estivales ne soit pas la plus adaptée pour faire faire de telles visites.

La séance est levée à 23 heures

Prochain conseil municipal le **jeudi 07 septembre 2023**