



CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 12 octobre 2023

Convocation : le 3 octobre 2023

Le **JEUDI DOUZE OCTOBRE 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, BESNARD Jean-Philippe, BODA Roland, BRUNEAU Xavier, CLAVIER Gérard, DUBIEF Jean-Michel, LIBERT Benjamin, MARCHAND Virginie, ORSINI Bruno, RIDET Stéphane, TOURISSEAU Cyrielle

Étaient excusés : SEILLE François, LEGRAND Stéphanie, CHATARD Christophe

Pouvoir : SEILLE François à AGOSTO Claude, CHATARD Christophe à RIDET Stéphane, LEGRAND Stéphanie 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 07 SEPTEMBRE 2023

Le conseil municipal a approuvé le compte rendu de la précédente séance à l'unanimité.

POINT SUR LES TRAVAUX

- **Construction du restaurant**

Monsieur le Maire informe l'assemblée des divers points d'avancement concernant la construction du restaurant : la plomberie ; l'électricité et la peinture sont actuellement en cours d'exécution.

Il précise que le bâtiment devrait être livré avant la fin de l'année. Néanmoins, la livraison du transformateur électrique a pris du retard et ne sera en place que courant janvier pour un raccordement en février.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'à ce jour un seul candidat est intéressé par la gestion du restaurant. Il convient d'ores et déjà de préparer un projet de bail commercial. Pour ce faire, Monsieur le Maire souhaite désigner un Notaire. Après échanges, le conseil municipal confiera la rédaction de l'acte à l'agence notariale ALTER EGO d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de réfléchir à un nom de rue qui desservira notamment le restaurant mais aussi la zone. Après réflexion, il est donné comme dénomination : rue de la Bézègue.

Une visite du restaurant sera proposée au conseil municipal lors de la prochaine séance.

- **Lotissement La Plaine**

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que les travaux ont débuté le 25 septembre comme prévu. Le terrassement bien avancé, et la pose des réseaux est en cours.

La SAEDEL a prévu d'apposer les panneaux publicitaires deuxième quinzaine d'octobre. Monsieur le Maire rappelle que la grille tarifaire validée lors du dernier conseil municipal a été approuvée par la SAEDEL ainsi que le mode de facturation des postes assainissement. Néanmoins, il fait part à l'assemblée de la crainte de la SAEDEL quant au rythme de commercialisation des terrains au vu de la conjoncture. Il précise également que les frais financiers seront plus importants que prévu dans le budget sauf si la commune verse des acomptes sur les travaux. Le montant reste à déterminer. Il indique également que ces acomptes peuvent être récupérés en cas de nécessité de trésorerie. Il convient de définir un nom de rue pour le lotissement. À l'unanimité, la rue de la Plaine est donné comme dénomination de cette rue. Monsieur ORSINI informe l'assemblée de l'acquisition de 13 postes d'assainissement pour équiper le lotissement. Le devis RTO d'un montant de 54 124.21 € HT soit 64 949.05 € TTC a été validé.

Une décision modificative est à prévoir du fait de l'acquisition des postes. Un déplacement de crédits budgétaires en dépense d'investissement est nécessaire.

Les écritures suivantes sont proposées :

Chapitre 23 – 17 000.00

Chapitre 21 + 17 000.00

À l'unanimité, la décision modificative est approuvée par le conseil municipal.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un bilan a été effectué avec l'agent immobilier qui a en charge la maison à vendre impasse des trois marchands. Il précise que plusieurs visites ont eu lieu sans offres à l'issue des visites. Néanmoins, des petits travaux de réhabilitation sont à prévoir ; ce qui peut effrayer les futurs acquéreurs. Par ailleurs le marché de l'immobilier est baissier compte tenu de la conjoncture. Afin d'attirer une autre catégorie d'acheteurs une proposition de baisse est envisagée. Il est suggéré de baisser la maison de 10 000 €.

- **Réfection de voirie – Ensonville**

Messieurs DUBIEF et ORSINI informent l'assemblée d'un petit souci d'écoulement d'eau au niveau d'un plateau surélevé suite à une accumulation de terre. Monsieur ORSINI indique que l'entreprise LIVERNAIS est intervenue. Le problème est logiquement résolu. Il sera vérifié lors d'un prochain épisode pluvieux.

AFFAIRES GÉNÉRALES

- **Fonds de solidarité pour le logement**

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers que la commune participe depuis plusieurs années au titre du fonds de solidarité pour le logement social. Une cotisation de 3€ par logement soit 81€ pour 27 logements est versée. Cette année, le Conseil Départemental sollicite la commune au titre d'une participation pour l'énergie et l'eau sans condition de montant.

Après échanges, la commune participera dès 2023 à hauteur de 5€ par logement soit 135 € / an.

- **Parking restaurant – 2^{ème} tranche – résultat de la CAO**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que 4 entreprises ont répondu pour le lot VRD et 3 entreprises ont répondu pour le lot espaces verts.

L'ensemble des offres sont présentées à l'assemblée.

VRD -

Désignation de L'entreprise	Montant en € HT	Note critère prix	Note valeur technique	Note TOTALE	Classement
1 - COLAS France (Base)	268 449.06 €	32.74	60.00	92.74	5
1 - COLAS France (Variante)	227 661.68 €	38.61	60.00	98.61	2
2 - EIFFAGE Route (Base)	260 981.90 €	33.68	59.25	92.93	4
2 - EIFFAGE Route (Variante)	219 725.00 €	40.00	59.25	99.25	1
3 - EUROVIA (Base)	307 225.60 €	28.61	60.00	88.61	7
3 - EUROVIA (Variante)	260 114.00 €	33.79	60.00	93.79	3
7 - TOFFOLUTTI (Base)	295 132.85 €	29.78	59.25	89.03	6

Une phase de négociation a eu lieu avec les deux meilleures offres :

Désignation de l'entreprise	Montant en € HT	Note critère prix	Note valeur technique	Note TOTALE	Classement
1 - COLAS France (Variante)	222 949.03 €	39.15	60.00	99.15	2
2 - EIFFAGE Route - variante	218 213.95 €	40.00	59.25	99.25	1

Offre retenue par la CAO : Eiffage TP pour un montant de de 218 213.95 € HT

Espaces Verts –

Désignation de l'entreprise	Montant en € HT	Note critère prix	Note valeur technique	Note TOTALE	Classement
4 - PRO PAYSAGE	17 049.60 €	29.97	60.00	89.97	2
5 - PAYSAGE Julien et Legault	12 775.51 €	40.00	58.50	98.50	1
6 - PINSON PAYSAGE	16 633.61 €	30.72	59.25	89.97	3

Offre retenue par la CAO : Paysages 28 (Julien & Legault) pour un montant de de 12 775.51 € HT

À l'unanimité, le conseil municipal approuve les choix de la commission d'appels d'offres.

Ainsi les entreprises qui sont retenues sont :

- Eiffage TP pour un montant de de 218 213.95 € HT
- Paysages 28 (Julien & Legault) pour un montant de de 12 775.51 € HT

Monsieur le Maire précise que les travaux pourront alors débuter très prochainement.

- **Point d'avancement sur l'aménagement du cabinet médical**

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que le rapport amiante réalisé a démontré quelques traces dans la peinture sans grande conséquence.

Aussi le dossier de consultation des entreprises est en cours d'élaboration. Il a été convenu d'effectuer un seul appel d'offres bâtiment et VRD conjoint.

- **Boulangerie : travaux dans le logement – étude de devis**

Des devis sont présentés à l'assemblée pour le changement des 6 menuiseries de la boulangerie.

- AURELIEN Laurent menuisier : 6 818.03 €HT
- PLEIN JOUR habitat : 8 023.00 €HT + volets 3382.43 €HT en option

Le devis AURELIEN menuiserie est validé à l'unanimité. L'option des volets va être demandée au menuisier pour chiffrage.

Le coût de la rénovation de la salle de bain & divers travaux de maçonnerie ont été chiffrés par les entreprises suivantes :

Ets Brierre : 9 499.00 € HT

Ets Le Clainche : 7 135.00 €HT

À l'unanimité, ces devis sont validés pour un total de travaux de 23 452.03€HT soit 27 192.54 €TTC

Aussi et compte tenu du nombre de travaux effectués cette année dans l'amélioration du laboratoire et du logement, il est envisagé la révision du loyer ; ce qui va nécessiter un avenant au bail. La mairie va se renseigner sur la faisabilité d'un tel avenant et procéder à une négociation avec les occupants.

- **Onglerie : Changement de fenêtres – étude de devis**

Un devis est présenté à l'assemblée pour le changement des 2 menuiseries du local commercial onglerie.

- AURELIEN Laurent menuisier : 2 216.76 €HT

Le devis AURELIEN menuiserie est validé à l'unanimité.

- **Mairie : Reprise de peinture – étude de devis**

Des travaux de reprise des murs et de peinture de l'entrée de la mairie sont nécessaire suite au changement de canalisations de chauffage. Un devis de Décors peinture : 1 399.00 € HT est présenté à l'assemblée.

À l'unanimité, ce devis est accepté à l'unanimité.

- **Point sur les investissements 2023**

Monsieur le Maire propose de faire un point sur les investissements 2023 en cours ou réalisés afin de réfléchir dès maintenant aux investissements 2024.

En effet il explique à l'assemblée qu'il convient de prévoir les dossiers à présenter en demandes de subventions à déposer prochainement. Et pour ce faire, il convient d'avancer sur les études, les estimations, des devis en cours ou à solliciter :

- Construction d'un restaurant > en cours de construction, les travaux seront terminés cette année
- Abords du restaurant (parking ; aire covoiturage etc...)> dossier validé, les travaux seront réalisés avant la fin de l'année
- Aménagement de voirie – Ensonville > les travaux sont presque terminés, il ne reste plus que la partie espaces verts qui sera faite avant la fin de l'année
- Des petits travaux de rénovations sur les bâtiments communaux ont été réalisés à la mairie ; bibliothèque ; boulangerie ; l'onglerie
- Hangar communal rue d'Edeville > les travaux sont terminés ; un solde de facture est en attente par l'entreprise

- Démontage hangar communal > en cours non réalisé à ce jour
- Maison de santé et abords > en cours non réalisé à ce jour
- Vidéo protection > le sujet a été reporté en raison de la non réception des autorisations préfectorale et le manque de subventions.
- Aménagement du cimetière > sujet reporté
- Éclairage public – dernière tranche LED > en cours non réalisé à ce jour
- Moulin > en cours en attente du commencement des travaux par l'entreprise GUIZIEN suite aux accords de la DRAC.

Ainsi au vu des éléments précisés ci-dessus, une réflexion est portée sur les investissements 2024. Il est suggéré de prioriser les sujets suivants :

- Maison de santé : le DCE est en cours et sera lancé en début d'année.
- Vidéo protection : il convient de revoir l'entreprise afin d'y intégrer le restaurant et le lotissement
- Aménagement de voirie : des estimatifs vont être demandés pour la réfection des trottoirs de la rue de Chartres et la rue du Parc

Parmi les investissements 2024, sont envisagés :

- Un gros entretien des bâtiments et plus précisément les structures bois de la salle des 4 vents
- L'acquisition d'une voiture pour les services techniques en remplacement du Renault Kangoo.
- Le changement du piano de la cuisine de la salle des 4 vents

L'aménagement du cimetière est quant à lui proposé en report des investissements pour 2025.

• Désignation d'un référent déontologue

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que le code général des collectivités territoriales (CGCT) définit des principes déontologiques applicable aux élus locaux dans l'exercice de leur mandat. Ces droits et obligations constituent la charte de l' élu local et afin d'accompagner les élus dans la mise en place de cette dernière, l'article 218 de la loi n°2022-217 a introduit le droit, pour chaque élu, de consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect de celle-ci.

Cette mission de conseil vise à sensibiliser les élus et contribue à prévenir les risques auxquels ils s'exposent ou exposent leur collectivité.

Le référent déontologue est désigné par l'organe délibérant de la collectivité, à qui il appartient de nommer son ou ses référents par l'adoption d'une délibération spécifique dont le contenu est encadré par le CGCT.

Afin de garantir l'indépendance et l'impartialité des personnes désignées pour exercer les fonctions de référent déontologue de l' élu local, le CGCT exige que les référents soient extérieurs à la collectivité et ne peuvent avoir de lien avec aucune des entités qui y sont rattachées.

Les fonctions de référent déontologue de l' élu local peuvent être exercées de façon bénévole ou donner lieu au versement de vacations dont les montants sont encadrés par arrêté du 6 décembre 2022 : lorsque les fonctions de référent déontologue sont exercées par une ou plusieurs personnes physiques, elles peuvent percevoir une vacation de 80€ maximum par dossier.

La délibération devra préciser :

- La durée d'exercice des fonctions du ou des référents déontologues : **1 an renouvelable 2X**
- Les modalités de saisine du ou des référents déontologues et les modalités d'examen de celle-ci (ex : par téléphone, par courrier ou courrier...) : **selon le règlement dédié**
- Les conditions dans lesquelles le ou les référents déontologues rendent leur avis à l' élu qui les a saisis (délai, forme écrite de l'avis rendu etc.) : **selon le règlement dédié**
- Les moyens matériels mis à disposition du ou des référents déontologues : **aucun**

- Le cas échéant, les modalités de rémunération et/ou de prise en charge des frais de transport du ou des référents déontologues. : **80€/dossier tels que prévus dans l'arrêté du 6 décembre 2022**

Une liste indicative a été communiquée par l'AMF, la mairie va contacter M. MARY Jean François, qui a accepté de contractualiser avec notre collectivité.

À l'unanimité ce principe est validé par le conseil municipal.

- **Fourrière départementale : renouvellement convention**

Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'il convient de renouveler la convention avec la Fourrière Départementale pour 2024 ; monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une association qui recueille les animaux errants sur la commune. La grille tarifaire reste inchangée à savoir 0.95 €/habitant pour une base de 531 habitants pour la commune d'Ouarville x 0.95 = 504.45 € pour l'année 2023. Le renouvellement de convention est acté par l'ensemble du conseil municipal.

Par ailleurs, il ajoute qu'il avait été décidé plusieurs fois de l'acquisition d'un chenil par la commune pour héberger les animaux en attendant leur prise en charge. Il conviendrait de remettre ce projet à l'ordre du jour. Des devis vont de nouveau être demandés.

- **Moulin à paroles**

Monsieur le Maire précise que la commission communication s'est réunie le 29 septembre. Les sujets qui seront évoqués dans ce prochain numéro sont :

- Édito
- L'incendie de l'usine Orsini > état des lieux ; actes solidaires etc
- Économie :
 - o Les tomates des frères Besnard récompensées aux trophées de l'entreprise
 - o Paprec
- Commerces ambulants
 - o L'Ambulante épicerie
 - o Pat'a Pizza
- Conférence sur le climat - Retour sur le bric à bric
- Rencontre avec Victor Bullou, nouvel employé communal
- Les nouveaux habitants jugent la commune

Une parution est prévue fin novembre - début décembre.

ÉVÉNEMENTS

- **Marche solidaire entreprise Orsini**

Monsieur le Maire rappelle qu'une marche solidaire est prévue samedi 21 octobre

L'événement est à l'initiative des employés avec l'appui de la commune. En effet, c'est le comité d'animation qui gèrera la responsabilité civile de l'évènement. La commune va assurer sécurité du parcours (barrière) ; va prévenir les gendarmes et pompiers.

Un arrêté de voirie va être rédigé pour suspendre la circulation des rues de la République, Orléans et du Parc.

La Préfecture a été également prévenue dans le cadre de l'organisation d'un événement extérieur.

- **Conférence sur le climat du 10 novembre**

Monsieur BODA confirme l'intervention du conférencier. Il s'agit d'une conférence d'une heure, totalement gratuite. Un moment d'échanges est également prévu à l'issue de son intervention. Un verre de l'amitié sera offert par la municipalité où le Directeur de recherches au CEA et Paléoclimatologue présentera son livre qu'il pourra vendre et dédicacer. En remerciement, un panier garni de produits locaux sera offert à l'intervenant.

- **Cérémonie du 11 novembre**

Monsieur le Maire rappelle la cérémonie du 11 novembre se déroulera le samedi 11 novembre 2023 et il est proposé la reconduction du programme habituel :

- Rassemblement à 10h30 devant la mairie pour formation du cortège
- Dépôt de gerbes au Monument aux Morts et minute de silence
- Visite au monument aux Morts de 1870
- Retour à la Mairie pour dispersion du cortège
- Vin d'honneur en salle des 4 Vents

- **Repas des aînés du 19 novembre 2023 – compte rendu du CCAS**

Monsieur le Maire précise que le repas aura lieu le dimanche 19 novembre 2023.

Madame AGOSTO présente le menu de Launay traiteur décidé par les membres du CCAS.

L'animation sera assurée par Philippe HIDOUVILLE.

Les invitations seront envoyées aux administrés très prochainement.

- **Spectacle de Noël**

Madame AGOSTO propose un Spectacle « Noël magique » présenté par JAKIBOURK. Le montant de la prestation s'élève à 1 030.00 €. La date du spectacle est fixée à 20h00 le mardi 19 décembre 2023.

Monsieur le Maire compte sur la participation du conseil municipal dans la préparation de cette soirée et des divers acteurs.

INFORMATIONS DIVERSES

- **Zonage de l'assainissement collectif - enquête publique en cours**

Monsieur le Maire rappelle que l'enquête publique est actuellement en cours et ce jusqu'au 21 octobre 2023 Une première permanence a été faite avec le commissaire enquêteur. Aucune observation n'a été recueillie à ce jour.

- **Moulin – avancement de la procédure**

Comme indiqué précédemment, la DRAC a validé la restauration du Moulin. Le devis GUIZIEN a donc pu être validé courant septembre. Nous sommes dans l'attente d'une date d'intervention et espérons que le Moulin soit opérationnel pour le printemps.

- **Boulangerie**

Monsieur le Maire présente la facture des denrées alimentaires fournies par la boulangerie suite à l'incendie de l'entreprise ORSINI. Le montant de la facture s'élève à 761.25 € avec une remise solidarité de 25% sur le montant initial de 1015.00 €.

Monsieur le Maire souhaitait mettre en avant cet acte de solidarité à l'égard de la société ORSINI.

- **Ferme Ferrière**

Monsieur le Maire précise à l'assemblée qu'il a rencontré les Frères FERRIERE concernant la vente du corps de ferme situé rue de Chartres. La famille est prête à vendre la ferme à la commune et souhaite y intégrer une grange annexe qui se trouve face à la ferme.

Une proposition financière a été faite par les vendeurs à la commune qui nécessite étude et réflexion. Un point doit être réalisé avec l'EPFLI concernant les modalités d'acquisition. Ce point sera revu lors d'une séance ultérieure.

QUESTIONS DIVERSES

- Madame MARCHAND indique à l'assemblée avoir été interpellée par un administré concernant la publication des ordres du jour des conseils municipaux non visibles sur les moyens de communication dématérialisés de la commune.
Les OJ seront dorénavant visibles sur panneau pocket.
- Une observation est relayée sur le paiement possible des factures d'eau et d'assainissement suite à des remarques faites sur la présentation à proprement dite de la facture. Une information va être publiée à ce sujet.

La séance est levée à 23h30

Le prochain conseil municipal est prévu le jeudi 16 novembre.