



CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 16 novembre 2023

Convocation : le 09 novembre 2023

Le **JEUDI SEIZE NOVEMBRE 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, LEGRAND Stéphanie, MARCHAND Virginie, ORSINI Bruno, RIDET Stéphane, SEILLE François,

Étaient excusés : CHATARD Christophe ; LIBERT Benjamin ; TOURISSEAU Cyrielle

Pouvoir : CHATARD Christophe à DUBIEF Jean-Michel ; LIBERT Benjamin à BESNARD Jean-Philippe ; TOURISSEAU Cyrielle à MARCHAND Virginie

Étaient absents :

La majorité du conseil municipal est représenté.

_____ est élue secrétaire de séance.

APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 OCTOBRE 2023

Le compte-rendu du conseil municipal du 12 octobre a été adoptée à l'unanimité.

Avant de débiter l'ordre du jour annoncé, Monsieur le Maire demande à l'assemblée l'ajout d'un point supplémentaire à l'ordre du jour soit la création d'un poste administratif à mi-temps. À l'unanimité des présents, ce point supplémentaire est ajouté.

POINT SUR LES TRAVAUX

• Construction du restaurant

Les travaux de construction se terminent. L'électricien finalise son chantier.

La date de réception n'est pas fixée par le Maître d'œuvre ; elle est prévue approximativement fin novembre début décembre.

Monsieur le Maire précise que la mise en service du transformateur est programmée le 23 novembre. Les démarches auprès du fournisseur d'énergie sont en cours.

Une mission de vérification électrique pour fin de chantier est obligatoire en vue d'obtenir le CONSUEL. Cette mission n'étant pas prévue aux missions initiales, un avenant a été sollicité auprès de la société QUALICONSULT. Le montant sera communiqué aux conseillers dès réception de l'avenant.

Aussi dans le cadre d'une location d'un bâtiment à usage commercial, un diagnostic énergétique doit être réalisé avant la mise en location du bâtiment.

Monsieur le Maire présente plusieurs avenants concernant des modifications qui ont été apportées au moment des travaux :

⇒ Sté GUILLARD – Lot électricité

Modifications électriques suite aux prescriptions VIAUD pour le matériel de cuisine

Montant de l'avenant + 3001.00 € HT
Nouveau montant de marché 12 293.02 €

⇒ Sté SOMUP – Lot Peinture

Moins-value sur portes à peindre suite à l'option retenue des portes stratifiées
Montant de l'avenant - 998.93 € HT
Nouveau montant de marché 8 506.59 €

À l'unanimité, ces avenants sont validés par le Conseil Municipal.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise que des devis supplémentaires ont été sollicités.

En effet, un devis d'Energie Eure-et-Loir a été réalisé pour la partie éclairage public de la zone de la Bézègue. Ces travaux se financent comme suit :

- Coût des travaux : 30 000.00 €
- Prise en charge par Energie Eure-et-Loir : 9 000.00 €
- Reste à charge de la commune : 21 000.00 €

Aussi, Monsieur le Maire suggère après discussions de faire réaliser le support de l'enseigne du restaurant afin que ce support reste propriété intégrante de la commune. Deux devis ont été demandés avec pour chaque fournisseur deux modèles soit :

○ Chartres Enseigne :

MODÈLE	LAQUAGE	MONTANT HT sans massif béton
Modèle mono-pied	Intégral	10 931.00 €
	Partiel	10 131.00 €
Modèle en H	Intégral	8 542.00 €
	Partiel	7 342.00 €

Cette entreprise n'a pas fait d'offres avec le massif béton.

○ Casa Pub :

MODÈLE	LAQUAGE	MONTANT HT avec massif béton	MONTANT HT sans massif béton
Modèle mono-pied	Partiel	12 131.84 €	10 901.84 €
Modèle en H	Partiel	8 802.14 €	7 512.14 €

Cette entreprise ne propose pas le laquage intégral.

Après la présentation des modèles et échanges, le conseil municipal retient la proposition du modèle en H avec un laquage intégral par la société Chartres enseigne pour un montant de 8 542.00 €HT.

- Présentation du bail – conditions de location

Monsieur SEILLE présente à l'assemblée les conditions de location qui ont été conclues avec le futur exploitant du restaurant en fonction des éléments retenus en conseil municipal et avisés par le Notaire choisi.

Les grandes lignes sont rappelées :

⇒ Loyer : 2 000.00 €HT/ mois révisable avec une franchise de -50% les 6 premiers mois sur la partie bâtiment.

- ⇒ Provision pour charges : 300.00 €HT/ mois (TFB – TEOMI _ CET– contrat d’entretien matériel de cuisine, PAC, Ventilation)
- ⇒ Location du matériel de cuisine : 600.00 €HT fixe sur la durée du bail
- ⇒ Dépôt de garantie : 4 000.00 € HT à régler au bout de la première année.
- ⇒ Contrat d’entretien du matériel de cuisine
 - Viaud SAS : 1 704.46 € HT /an

Monsieur le Maire suggère que la commune conserve ce contrat de maintenance à son nom. Cette dépense est comptée dans les 300€ de provision pour charge indiquée ci-dessus.

- ⇒ Durée du bail : 3ans ; 6ans ; 9 ans
- ⇒ Une caution solidaire est demandée
- ⇒ Frais de bail : environ 1000.00 € à la charge du preneur

Les termes du bail sont validés par le conseil municipal.

Monsieur le Maire propose d’organiser une matinée portes ouvertes. Le samedi 16 décembre de 10h00 à 12h00 est retenu.

- **Parking restaurant**

Le chantier est actuellement à l’arrêt compte tenu des conditions météo. Il est néanmoins convenu que l’aménagement des abords immédiats du restaurant et la stabilisation du parking poids lourds en calcaire soient réalisés avant la fin d’année.

- **Lotissement La Plaine**

Le chantier est arrêté compte tenu des conditions météo pour 3 semaines à compter du 09 novembre 2023.

La commercialisation des lots a débuté le 10 novembre. Monsieur le Maire précise que les panneaux prévus à l’affichage pour la commercialisation ne sont toujours pas posés en raison du retard de l’entreprise retenue. Une information sera également relayée sur Panneau Pocket.

- **Réfection de voirie – Ensonville**

Les travaux de finitions ont eu lieu. L’engazonnement en rouleaux a été réalisé mais la finition laisse à désirer. Un point avec le Maître d’œuvre et l’entreprise devra être fait à ce sujet.

Une date de réception de travaux est à prévoir.

- **Cabinet médical**

La démolition du hangar rue des tilleuls a été effectuée.

Chartres Amiante s’est occupé de la partie toiture et le ferrailleur de Sours s’est chargé de la structure métallique. La dalle sera détruite au moment de l’aménagement du parking.

Les services techniques de la commune démolissent actuellement les cloisons intérieures des anciennes classes.

Un devis pour un diagnostic amiante avant travaux est à prévoir avant le lancement de la consultation aux entreprises.

AFFAIRES GÉNÉRALES

- **Renouvellement convention avec Eure-et-Loir Ingénierie pour l'instruction du droit des sols**

La convention actuelle entre le service ingénierie d'ELI pour l'instruction des demandes d'urbanisme arrive à son terme le 31 décembre prochain.

Afin de poursuivre cette collaboration, il est nécessaire de renouveler cette convention.

Pour rappel, cette convention a pour objet :

- L'instruction des demandes de certificats d'urbanisme opérationnel (CUB), déclarations préalables (DP), permis de construire (PC), permis de démolir (PD), permis d'aménager (PA),
- Le contrôle de conformité des travaux (récolement)
- Constatation d'infractions

Le coût du service est basé pour moitié sur un critère de population (DGF) et l'autre moitié en fonction du nombre d'actes pondérés instruits durant l'année n-1.

À l'unanimité, le Conseil Municipal valide le renouvellement de cette convention.

- **Cartographie des zones d'accélération de la Production d'Énergies Renouvelables**

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que la commune doit se prononcer sur une cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables sur le territoire de Ouarville.

Il s'agit d'une loi à mettre en œuvre. Elle concerne l'ensemble des énergies renouvelables (Éolien, Photovoltaïque, Géothermie, Méthanisation).

Ce zonage doit être harmonisé à l'échelle communale, intercommunale, départementale mais aussi sur le plan régional. La commune n'est pas concernée par l'énergie issue de la méthanisation, ni par la géothermie.

Un zonage proposé par l'État pour l'éolien est présenté au conseil municipal. Puis après échanges, un zonage révisé est suggéré aux élus. Une consultation publique doit être envisagée. Ainsi le panneau d'affichage ainsi que le site internet sont privilégiés.

- **Ferme famille Ferrière**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que suite à un échange avec l'EPFLI concernant l'acquisition du patrimoine foncier de la famille, une contre-proposition par l'EPFLI a été faite. Dès réponse de famille, l'EPFLI se rapprochera de la commune pour la suite à donner.

- **Vente des tables d'écoliers**

17 tables d'écoliers en structure tube + plateau en aggloméré des anciennes classes non récupérées par la communauté de communes sont stockées au hangar communal.

Il est suggéré de les proposer à la vente aux conditions suivantes :

- Prix : 10 €
- Critères : Tirage au sort réalisé le jour des vœux à la population si le nombre de personnes intéressées est supérieur à 17.

Une information sera communiquée sur le Ouarville info et sur Panneau Pocket.

À l'unanimité, le conseil municipal valide la vente des tables.

- **Fixation d'un tarif pour remise en état d'un jardin communal**

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que des jardins communaux sont abandonnés et/ou non entretenus par les locataires.

Compte tenu des mises en demeure effectuées auprès des locataires, il est suggéré de facturer la remise en état nécessaire par les agents techniques. Bien évidemment la location ne sera pas reconduite.

Le tarif de 100 € est fixé par le conseil municipal.

RESSOURCES HUMAINES

- **Adhésion au service de médecine préventive du CDG28**

Suite à l'arrêt d'activité par SISTEL et MSA des services de médecines préventives, il convient obligatoirement de choisir un autre prestataire. Le Centre de gestion propose depuis peu ce service. Les prestations comprises au service de médecine préventive du CDG28 sont :

- le suivi médical obligatoire (visites obligatoires prévues dans les textes réglementaires applicables à chaque statut des agents),
- les activités de tiers temps (action sur le milieu professionnel),
- les travaux administratifs liés aux fonctions de médecin de prévention,
- les campagnes d'information sur les thèmes de santé publique,
- la surveillance sur le terrain des postes à risques,
- la participation aux instances (CHSCT, instances médicales).
- le montant annuel de la participation est de 0,43% de la masse salariale pour les collectivités affiliées au Centre de gestion d'Eure-et-Loir (taux 2022).

Et en complément une facturation à l'acte ou à la prestation pour les services suivants :

- les visites sur demande (de la collectivité, de l'agent, du professionnel de santé du service de médecine préventive)
- les visites de reprise pour les agents publics
- les visites concernant les agents relevant du droit privé (PEC, apprenti, assistantes maternelles),
- les vacations dans d'autres domaines liés à la santé au travail et au maintien dans l'emploi
- Les éventuels examens complémentaires demandés par le médecin du travail

Le montant annuel de la participation due par les collectivités signataires de la présente convention est fixé à 0.43% applicable sur la masse salariale déclarée par les collectivités affiliées au Centre de gestion, révisable annuellement

Un exemple de cotisation sur la base de la masse salariale 2022 est démontrée : 453.66 €

À l'unanimité, le Conseil Municipal accepte l'adhésion au service de médecine préventive du CDG28 à compter du 1^{er} janvier 2024.

- **Contrat prévoyance – Garantie maintien de salaire**

Monsieur le Maire propose de reconduire pour 2024 les aides participatives aux garanties sociales des agents, à savoir :

- Contrat prévoyance (mutuelle) sous réserve d'être labellisée : 20 €/mois.
- Garantie maintien de salaire des agents : 7€/ mois.

Il signale que les participations sont versées au prorata temporis. Ces participations sont approuvées et reconduites à l'unanimité.

- **Poste administratif**

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux de la surcharge chronique au niveau du secteur administratif notamment suite au changement de trésorerie ; changement de nomenclature comptable ; passage à TVA sur les déchets ; et au nombre de dossiers d'investissement lourds à gérer.

C'est pourquoi, Monsieur le Maire propose la création d'un poste à mi-temps au secrétariat.

À l'unanimité, le conseil municipal valide la création de ce poste supplémentaire.

ÉVÉNEMENTS

- **Repas des aînés – Dimanche 19 novembre 2023**

Monsieur le Maire précise que 45 personnes sont inscrites au repas organisé le 19 novembre. L'ensemble des élus présents sont attendus aux alentours de 11h30 pour la mise en place et accueillir les convives.

Le traiteur sera sur place dès 9h30.

- **Spectacle de Noël Mardi 19 décembre 2023**

Le spectacle est prévu le mardi 19 décembre à 20h00. Le contrat a été retourné au prestataire.

Les chocolats et papillotes ont été commandés.

- **Vœux**

Les Vœux à la population auront lieu le dimanche 7 janvier 2024

Le programme habituel est reconduit à l'unanimité. La tombola enfants et adultes sera organisée ; ainsi que l'accueil des nouveaux arrivants.

La cérémonie des vœux au personnel ; aux associations et aux entreprises est programmée le mardi 16 janvier 2024.

Le programme de la soirée des années précédentes est reconduit.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire informe l'assemblée avoir reçu un appel du Secrétaire Général de la Préfecture concernant un reliquat de crédits subventionnables.

Compte tenu du fait que la commune avait déposé un dossier pour l'aménagement du cimetière en 2023 non retenu par les services lors de l'instruction ; ce dossier a été réétudié par la Préfecture qui octroie 30 000.00€ environ en DETR pour ce projet. Une notification va nous être délivrée.

Monsieur BODA remercie la commune pour l'organisation de la conférence réalisée sur le climat.

Une participation satisfaisante d'environ 30 personnes avec une intervention intéressante. Le conférencier a été ravi.

Madame LEGRAND souhaite connaître l'avancement du déploiement et de la mise en service de la fibre sur Ensonville. Monsieur le Maire précise que la commune n'a pas de nouvelles sur ce sujet malgré des interventions ponctuelles d'entreprises sur le secteur.

La séance est levée à 22h30.

Le prochain conseil municipal est fixé au 12 décembre 2023.