CONSEIL MUNICIPAL
Mardi 27 mai 2025

Convocation : le 20 mai 2025
Le **MARDI VINGT SEPT MAI DEUX MILLE VINGT CINQ**, les membres du conseil municipal se sont réunis à la salle des 4 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, TOURISSEAU Cyrielle
Étaient excusés : LIBERT Benjamin
Pouvoir :
Étaient absents :
La majorité du conseil municipal est représentée.
Cyrielle TOURISSEAU est élue secrétaire de séance.

APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2025

Le compte rendu du dernier conseil municipal est approuvé à l'unanimité.

Avant de débuter l'ordre du jour annoncé, Monsieur le Maire demande à l'assemblée l'ajout d'un point supplémentaire, à savoir le choix d'un assistant à la maîtrise d'ouvrage concernant le devenir de la ferme « Ferrière ».
À l'unanimité des présents, ce point supplémentaire est ajouté.

AFFAIRES GÉNÉRALES

- **Pôle santé**
    - Proposition d'avenant

Monsieur le Maire présente à l'assemblée une proposition d'avenant du cabinet Archigone concernant la pose d'un meuble évier et d'une faïence dans l'espace détente du cabinet n°2 réalisée par l'entreprise CPC.

-	Rappel du montant du devis initial	55 948,64 €HT	⇒	67 138,37 €TTC
-	Montant de l'avenant en plus-values	582,00 €HT	⇒	698,40 €TTC
-	Nouveau montant de marché :	56 530,64 €HT	⇒	67 836,77 €TTC

Le conseil municipal approuve à l'unanimité cet avenant.

- Point sur les candidatures

Suite aux candidatures reçues concernant le pôle santé, Monsieur le Maire informe le conseil municipal que Madame Marine CHUBERRE, réflexologue, intègrera le cabinet n°4 (partagé avec Mme FRITZ qui l'occupe 2 jours / semaine) à compter du 1er juillet à raison d'un jour par semaine.

Il est précisé qu'il n'a pas été possible de donner une réponse favorable à Madame Carole LESCARET, praticienne de la psychopédagogie positive.

Quant à Madame Sandra DESCHAMPS, psychopraticienne et consultante en gestion de carrière, après visites de locaux, elle a préféré ne pas donner suite malgré son fort intérêt pour exercer sur la commune.

Monsieur le Maire informe que les invitations pour l'inauguration du pôle santé ont été envoyées le jeudi 22 mai 2025 aux différents responsables politiques, aux institutionnels et aux prestataires externes.
L'invitation des habitants de la commune sera diffusée dans le numéro du Ouarville Info aux alentours du 15 juin 2025.

- Local vestiaire salle des 4 vents

  - Devis pour aménagement en espace bureau

Considérant le souhait de Madame Sandra DESCHAMPS à exercer son activité sur la commune, l'idée de transformer un des vestiaires de l'espace des 4 vents en bureau professionnel est soumise au conseil municipal. Ce projet nécessiterait quelques travaux d'aménagement estimés à 12 296,12 €HT et détaillés comme suit ;

Devis ETS BRIERRE Installation chauffe-eau et sanitaire + chauffage	3 733,00 €HT	⇒	4 479,60 €TTC
Devis SARL MENUISERIE AURELIEN Pose d'une fenêtre	1 600,12 €HT	⇒	1 920,14 €TTC
Devis LECLAINCHE Cloisonnement, habillage et finition	3 813,00 €HT	⇒	4 194,30 €TTC
Devis ESARI Reprise d'électricité et installation borne WIFI en extérieur	3 150,00 €HT	⇒	3 780,00 €TTC
TOTAL	**12 296,12 €HT**	**⇒**	**14 374,04 €TTC**

Après échanges, il est convenu d'accepter la réalisation de ces travaux selon les devis présentés, uniquement si, Madame DESCHAMPS décide de louer le local à temps plein et moyennant un loyer mensuel de 200,00 € assorti de 30,00 € de charges.

- Restaurant

    - Proposition d'avenant

Monsieur le Maire présente à l'assemblée une proposition d'avenant du cabinet DIF Conception concernant des reprises pour le raccordement télécom pour le parking du restaurant.

Avenant EUROVIA – Aménagement du parking

- Rappel du montant du devis initial	50 300,00 €HT	⇒	60 458,00 €TTC
- **Montant de l'avenant n°1 en plus-values**	**1 260,64 €HT**	**⇒**	**1 512,77 €TTC**
- Nouveau montant de marché	51 650,64 €HT	⇒	61 980,77 €TTC

Le conseil municipal valide à l'unanimité l'avenant présenté.

- Réhabilitation du château d'eau

    - Étude de devis

Considérant le manque d'étanchéité des parois extérieures et de la dégradation des supports en béton armé du château d'eau, Monsieur le Maire revient sur les préoccupations évoquées lors du précédent conseil municipal. Il présente des devis pour des travaux de ravalement extérieur, de reprise de l'étanchéité et de quelques réparations intérieures.

Devis TRASO 59 112,00 €HT ⇒ 70 934,40 €TTC
- Installation chantier
- Ravalement extérieur
- Réparations intérieures

Devis TEOS 42 862,60 €HT ⇒ 51 435,12 €TTC
- Installation chantier
- Étanchéité du dôme
- Ravalement
- Réparations intérieures

Il est précisé que pour la réalisation des travaux, la commune doit mettre à disposition du prestataire une base de vie regroupant toutes les infrastructures nécessaires au bien-être des travailleurs. Installer un chauffe-eau dans le local multi-associations de l'espace des 4 vents afin d'utiliser un des vestiaires permettrait de répondre à cette exigence et ainsi réduire le montant du devis.

Après échanges, le devis de l'entreprise TEOS, est approuvé, à l'unanimité, par le conseil municipal.

- Point sur les marchés publics

Monsieur le Maire présente l'état d'avancement des marchés publics et un calendrier des principales dates. À ce jour, les Dossiers de Consultation des Entreprises pour les travaux de réfection des trottoirs et voirie rue de Chartres – Tranche 2 et les travaux de réfection des allées du cimetière ont été déposés sur la plateforme en ligne.

Voirie rue de Chartres – Tranche 2 Dossier mis en ligne le 16/05/2025

	Date limite de réponse : 11/06/2025 à 12h00 Date Commission d'Appel d'Offres : 25/06/2025 à 14h00
Réfection des allées du cimetière	Dossier mis en ligne le 19/05/2025 Date limite de réponse : 11/06/2025 à 12h00 Date Commission d'Appel d'Offres : 25/06/2025 à 14h00

Concernant les travaux de renforcement de la charpente et de remplacement des menuiseries de l'espace des 4 vents, l'entreprise en charge de la mission de contrôle technique doit fournir son Rapport Initial de Contrôle Technique pour compléter le DCE. Dès réception de ce document, le dossier sera déposé sur la plateforme de marché public en suivant les dates prévues ;

Renforcement salle des 4 vents	Date limite de réponse : 21/06/2025 à 12h00 Date CAO : mardi 11/07/2025 à 10h00

- **Ferme « FERRIERE » - Choix d'un assistant à maitrise d'ouvrage**

Lors du conseil municipal du 10 décembre 2024, il a été convenu de faire appel à un cabinet d'architecte urbanisme afin de mettre en place un projet de valorisation de la ferme « Ferrière ».

La proposition de ARC§A JLG avait été retenue pour un montant de 14 100 € HT et le devis avait été signé le 12 décembre 2024. Or, à ce jour, le cabinet n'a pas réussi à se mobiliser pour ce projet. Après plusieurs échanges avec ce bureau, il est acté la fin de la mission de manière amiable entre les parties, sans facturation, indemnité ou pénalité.

Monsieur le Maire a, de ce fait, contacté le cabinet NARTHEX qui avait répondu à la consultation afin de connaître leur positionnement quant à ce projet. Ce dernier a confirmé son intérêt et le maintien du devis proposé :

Devis NARTHEX	14 500,00 €HT	⇒	17 400,00 €TTC

Le cabinet a également proposé un planning s'étalant de septembre à fin novembre pour donner ses conclusions.
Après concertation, le devis de la société NARTHEX est accepté à l'unanimité.

FINANCES

- Décisions modificatives – Budget Commune

    - Réintégration des frais d'études aux travaux

Lors de l'élaboration du budget, une somme de 29 200,00 € avait été prévue pour la « réintégration des frais d'études aux travaux correspondants ». Il s'agit de réimputer les sommes dépensées pour des études imputées initialement sur des comptes de fonctionnement aux investissements lorsque les études ont été suivies de travaux (études restaurant + pôle santé + espace des 4 vents). Cependant, cette somme a été budgétée sur le mauvais chapitre (023 au lieu de 041).
De ce fait, une décision modificative est obligatoire :

* section investissement en recettes :
- chapitre réel 20 - compte 203 : - 29 200,00 €
- chapitre d'ordre 041 - compte 203 : + 29 200,00 €
* section investissement en dépenses :
- chapitre réel 23 - compte 231 : - 29 200,00 €
- chapitre d'ordre 041 - compte 231 : + 29 200,00 €

- Remboursement des avances constatées sur un marché public

Lors de l'élaboration du budget, une somme de 3 300,00 € avait été prévue pour la « remboursement des avances sur marché public ». Lors des travaux du pôle santé, une entreprise a demandé une avance financière avant travaux qui lui a été versée. Le remboursement de cette avance est une opération budgétaire qui a été prévue lors de l'élaboration du budget au mauvais chapitre (023 au lieu de 041). De ce fait, une décision modificative est obligatoire :
* section investissement en recettes :
- chapitre réel 20 - compte 238 : - 3 300,00 €
- chapitre d'ordre 041 - compte 238 : + 3 300,00 €
* section investissement en dépenses :
- chapitre réel 23 - compte 231 : - 3 300,00 €

- Décisions modificatives – Budget Bézègue

- Montants arrondis affectation du résultat

Lors de l'élaboration du budget, les chiffres issus de l'affectation du résultat de l'exercice précédent ont été arrondis et ne correspondent donc pas avec la délibération (D001 = 26 946,59 € / inscrit : 26 947,00 €; R1068 = 26 946,59 € / inscrit : 26 947,00 € ; R002 = 162 845,51 € / inscrit : 162 846,00 €).
* section fonctionnement en recettes :
- chapitre 002 : - 0,49 €
- chapitre 070 – compte 70878 : + 0,49 €
* section fonctionnement en dépenses :
- chapitre 011- compte 622 : -0,41 €
- chapitre d'ordre 023 : +0,41 €
* section investissement en recettes :
- chapitre d'ordre 021 : +0,41 €
- chapitre - compte 1068 : - 0,41€
* section investissement en dépenses :
- chapitre 002 : - 0,41 €
- chapitre 20 – compte 203 : + 0,41€

- Taxe aménagement

Lors de l'élaboration du budget, la taxe d'aménagement pour la construction du restaurant a été prévue en section de fonctionnement (14 611,00 € au compte 635).
Cependant, lorsque le projet a été réalisé, la taxe d'aménagement et la redevance archéologique sont liées à l'immobilisation et doivent s'imputer par conséquent sur le même compte que l'immobilisation qu'elles

concernent. De ce fait, une décision modificative est nécessaire afin de basculer la somme prévue en section d'investissement au compte d'immobilisation 231.
* section fonctionnement en dépenses :
- chapitre 011- compte 635 : -14 611,00 €
- chapitre d'ordre 023 : + 14 611,00 €
* section investissement en recettes :
- chapitre d'ordre 021 : +14 611,00 €
* section investissement en dépenses :
- chapitre 23 – compte 231 : + 14 611,00 €

Le conseil municipal valide ces décisions modificatives à l'unanimité.

FESTIVITÉS

- Demande d'installation d'animations estivales

Cyril PARRA, créateur de l'entreprise *Location-ptiloup,* propose de s'installer sur le terrain de l'espace des 4 vents, pour quelques semaines, du 23 juin jusqu'à la mi-juillet de 14h à 22h. Il y disposerait une structure gonflable et un chariot destiné à la vente de confiserie. L'idée est que la commune fournisse gratuitement le terrain et l'électricité ; en contrepartie M. PARRA offrirait la structure gonflable pour la fête du Moulin.
Il est également évoqué la possible présence d'attractions foraines de fin août jusqu'à la rentrée scolaire.

Le conseil municipal approuve cette proposition à l'unanimité.

- Organisation des festivités du 13 juillet

Monsieur le Maire rappelle que la célébration de la Fête nationale aura lieu à l'espace des 4 vents dimanche 13 juillet 2025. Elle débutera à 21h00 par une boisson offerte aux administrés et sera suivi par le traditionnel feu d'artifice, tiré aux alentours de 23h00.

- Fête du Moulin – Cochon grillé

À l'approche de la fête du Moulin, Monsieur le Maire fait appel aux volontaires afin de participer au montage des barnums le vendredi 20 juin 2025 à 14h00. Également, les tables et bancs seront installés samedi 21 juin 2025 dès 13h00. À titre d'information, à ce jour, 193 personnes sont inscrites.

QUESTIONS DIVERSES

➢ Monsieur le Maire présente une proposition d'acquisition d'une bande de terrain longeant la sente rurale n°8, près de la rue du Jubilé, identifiée E 0032 sur la matrice cadastrale. Cette parcelle jouxte la parcelle communal YR 0024 qui est actuellement inaccessible en voiture.
Considérant ces éléments, des discussions avaient déjà eu lieu à propos d'une potentielle acquisition dans le but d'élargir la sente et de la rendre praticable aux véhicules motorisés. Cette option d'achat vise une bande d'une longueur de 8 mètres sur une largeur de 5 mètres environ soit 40m² au prix de 400,00 €.

Au-delà de ce montant, viennent s'ajouter des frais additionnels à la charge de la commune :

- Frais de division et de bornage par géomètre
- Frais d'acte de mainlevée de l'inscription grevant le bien vendu de l'ordre de 300,00€
- Frais d'acquisition de l'ordre de 250,00€
- Implantation d'une haie en limite séparative

Dans la continuité de ce projet, il est envisagé de prolonger l'élargissement de la sente jusqu'aux parcelles YR 0025 et YR 0026 toujours dans le but de faciliter leurs accès.

➢ Considérant une certaine oscillation des ailes du Moulin, il est convenu de faire intervenir la société GUIZIEN afin de procéder au resserrage de l'ensemble des brides et boulons. Le devis présenté s'élève à :

1 340,00 €HT ⇒ 1 608,00 €TTC

Le conseil municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

➢ Monsieur le Maire indique que le rendez-vous avec la société *Butagaz* pour la pose de la citerne gaz derrière l'église aura lieu le lundi 07 juillet 2025.

➢ Il est précisé que la version finale du premier numéro 2025 du *Moulin à paroles* a été validée et que celui-ci est en cours d'impression. Il sera probablement distribué dans le courant de la semaine prochaine.

➢ Monsieur le Maire invite l'ensemble des conseillers à un dîner au restaurant *La Table Gourmande* offert par la commune le vendredi 10 octobre 2025. Une participation sera demandée pour les conjoints des conseillers.

➢ Madame MARCHAND fait remarquer l'important niveau de dégradation de la route départementale depuis la rue de la République vers Santeuil. Monsieur le Maire fait le même constat du début de la rue d'Edeville jusqu'à l'entrée des entreprises. La réfection de la voie pourra être envisagée une fois les travaux de l'entreprise *Orsini* terminés.

➢ Monsieur SEILLE annonce que le comité d'animation acceptera désormais les paiements par carte bancaire lors d'évènements communaux et ce à compter de la *Fête du Moulin*.

➢ Madame MARCHAND demande si les associations pourront continuer à disposer du local réserve dans l'espace des 4 vents pendant la durée des travaux. Il est confirmé que cette partie du bâtiment ne sera pas impactée par les travaux.

➢ Madame AGOSTO soulève le sujet du manque d'eau et de l'abondance de végétation dans la mare communale de la rue d'Orléans. Après plusieurs échanges et afin de retarder la propagation des roseaux, il est convenu que l'action à mener sera à définir selon l'état de l'équipement actuel et la faisabilité technique.

➢ Monsieur le Maire indique que les hautes herbes aux abords de la zone 2 du lotissement de la Plaine et de la carrière communale ont été broyées ce matin.

➢ Madame TOURISSEAU informe qu'un article sera publié dans *Le mag Cœur de Beauce* concernant trois moulins rénovés dont le Grand moulin de Ouarville.

➢ Monsieur le Maire informe l'assemblée que la SAEDEL a déposé une demande de permis de construire pour les 5 logements du lot A du lotissement de la Plaine. Ces constructions permettront d'envisager la réhabilitation des logements HLM de la résidence de la Vigne. Il ajoute que 9 constructions sont actuellement en cours de réalisation.

➢ Madame MARCHAND a le plaisir d'inviter le conseil municipal à la célébration des 50 ans du club de l'amitié à l'espace des 4 vents.

➢ Monsieur BESNARD s'interroge au sujet de la VMC de l'école et des potentielles nuisances occasionnées. Il est précisé que, dans le cadre des mesures prises par la communauté de communes, le groupe froid représentait l'élément le plus bruyant et que ce dernier a été isolé. Il est précisé que le bruit généré par la VMC ne dépasse pas les seuils légaux.

➢ Monsieur BODA présente succinctement le service de solidarité de proximité *« L'Heure Civique, une heure par mois pour aider ma commune ou mes voisins ! »* et propose d'impulser cette action auprès des habitants de la commune. Il développera ce sujet lors du prochain conseil municipal afin de prendre une décision.

➢ Madame AGOSTO rappelle que le spectacle de l'école aura lieu vendredi 27 juin 2025 et invite le conseil municipal à cet évènement.

La séance est levée à 23h00
Prochain conseil municipal le 01/07/2025