



## CONSEIL MUNICIPAL

### Mardi 07 octobre 2025

Convocation : le 30 septembre 2025

Le **MARDI SEPT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT CINQ**, les membres du conseil municipal se sont réunis à la mairie 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, LIBERT Benjamin, MARCHAND Virginie, RIDET Stéphane, SEILLE François, TOURISSEAU Cyrielle

#### Étaient excusés : ORSINI Bruno

**Pouvoir** : ORSINI Bruno à DUBIEF Jean-Michel

#### Étaient absents :

La majorité du conseil municipal est représentée.  
Cyrielle TOURISSEAU est élue secrétaire de séance.

## APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 SEPTEMBRE 2025

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

## POINT SUR LES TRAVAUX

### • Espace des 4 vents

Les travaux avancent ; les fenêtres ont été déposées pour partie et les appuis de fenêtres contenant de l'amiante également. Le renforcement des poteaux bois est en cours. L'éclairage extérieur devra être remis en état afin de respecter les normes PMR. En outre, il faudra procéder à la pose d'un rail de guidage BAO (Bandes d'Aide à l'Orientation) en résine granitée.

Il semble que les délais annoncés seront respectés.

### • Château d'eau

Les travaux sont terminés. Il a fallu refaire l'étanchéité autour de tous les panneaux, sabler et peindre la passerelle d'accès au couvercle. Le coût total de l'opération est décomposé comme suit :

- Devis 1 TEOS (étanchéité, ravalement, réparations) :	42 862,60 €HT	⇒	51 435,12 €TTC
- Devis 2 TEOS (réfection passerelle coupole) :	1 738,51 €HT	⇒	2 086,21 €TTC
- Devis 3 Ets Bernier (modification protection fenêtres) :	550,00 €HT	⇒	660,00 €TTC
- Coût total de l'opération :	45 151,11 €HT	⇒	54 181,33 €TTC

- **Voirie – rue de Chartres**

Les travaux seront terminés fin de cette semaine ; l'enrobé noir a été mis en place aujourd'hui et l'enrobé rouge le sera demain. Monsieur le Maire prévient l'assemblée délibérante que quelques plus-values seront à prévoir notamment pour l'implantation d'un passage piéton et le rabaissement d'une bordure caniveau afin de respecter les normes PMR. Malgré cela, le coût estimé du projet semble coïncider avec le prévisionnel.

- **Allées du cimetière**

Les travaux ont bien avancé ; la préparation des allées sera finie cette semaine et la mise en place du sable stabilisé sera réalisée la semaine prochaine.

Le coût estimé du projet s'avère être inférieur au coût réel, de ce fait, il est convenu d'entreprendre la réfection d'une allée supplémentaire. À cela s'ajoutera le coût des fournitures et la plantation de 4 arbres. À titre informatif, Monsieur le Maire présente un estimatif des travaux supplémentaires :

Devis COLAS

- Rappel du montant du devis initial	64 969,96 €HT	⇒	77 963,95 €TTC
- Création allée supplémentaire + plantation arbres	15 062,34 €HT	⇒	18 074,81 €TTC
- Nouveau montant estimé du marché :	80 032,30 €HT	⇒	96 038,76 €TTC

Il a été constaté qu'un arbre sur la parcelle d'un jardin communal derrière le cimetière a sérieusement endommagé le mur du fond du cimetière. Il faudra prévoir l'abattage de cet arbre et la réfection du mur.

Des moins-values sont attendues mais n'ont pas encore été chiffrées.

## AFFAIRES GÉNÉRALES

- **SAEDEL – Approbation du compte rendu annuel**

Considérant la concession d'aménagement du lotissement de la Plaine signée avec la SAEDEL en date du 12 octobre 2021 pour une durée de 8 ans et conformément à l'article L300-5 du code de l'urbanisme, l'aménageur présente son compte rendu annuel d'activité.

Le bilan prévisionnel actualisé ne fait apparaître aucune variation significative des dépenses par rapport au bilan initial, soit un total de dépenses HT de 1 587 K€.

Le bilan prévisionnel actualisé fait apparaître une variation des recettes d'un montant de 11 K€ par rapport au bilan initial, soit un total de recettes HT de 1 587 K€.

Le bilan prévisionnel fait apparaître un solde positif de 135,00€.

Considérant la note de conjoncture, le bilan prévisionnel actualisé au 31/12/2024, le plan de trésorerie prévisionnel, ainsi que les tableaux d'acquisitions et ventes de l'année qui ont été présentés, les membres du conseil municipal approuvent à l'unanimité le bilan prévisionnel de l'année 2024.

- **Projet de convention avec WATTPARK**

Considérant la délibération 2024\_63 du 10 décembre 2024 relative au déploiement de bornes de recharge électrique sur la commune de Ouarville, il est envisagé de mettre à disposition de la société WATTPARK des emprises foncières.

Monsieur le Maire présente une proposition de convention d'occupation temporaire avec droits réels du domaine public d'une durée de 23 ans, pour deux sites ;

- Sur le parking du restaurant La Table Gourmande : installation de 2 points de charge de 22 kW,
- Sur la place Saint Martin : installation de 2 points de charge de 22 kW.

L'installation, la gestion et la maintenance des bornes sont intégralement assurées par WATTPARK.

Ce projet nécessiterait de la commune une participation unique à hauteur de 1 700,00 € TTC et s'accompagnerait d'une contrepartie de 5% du chiffres d'affaires reversée annuellement à la commune.

Il est précisé que d'après les statistiques exposées par WATTPARK, l'aménagement de station de recharge de véhicules électriques sur le parking de l'espace des 4 vents ne représentent pas un intérêt suffisant.

Après échanges, le conseil municipal approuve à l'unanimité la convention proposée.

- **Vente de livres d'occasion**

Dans le but de donner une seconde vie aux livres désherbés de la médiathèque, il est suggéré de les proposer à la vente au sein du bâtiment communal. Les profits générés viendront financer des projets de la médiathèque. Les tarifs proposés sont les suivants :

- Livre adulte : 1,00€
- Livre enfant : 0,50€
- Lot de 5 revues : 0,50€

Dans l'éventualité où certains livres resteraient invendus, ils auront vocation à être confiés à une association.

Cette année il est décidé qu'une opération ponctuelle de vente sera organisée durant le mois de novembre. Une communication sera mise en place autour de cet évènement.

Ces décisions sont approuvées à l'unanimité par les membres du conseil municipal.

- **Projets d'investissements 2026**

Une réflexion est portée sur les besoins de la commune afin de lancer d'éventuelles études de projet.

Après concertation, il est suggéré de prioriser les projets d'investissements suivants pour l'année 2026 :

- Réfection de la voirie rue du Jubilé
- Extension de la vidéoprotection aux hameaux
- Réaliser des reprises d'enduits :
  - o Mur du fond de la résidence du Grenier à blé
  - o Mur intérieur du fond du cimetière

- Ajout de clôtures :
    - o Site des services techniques rue d'Edeville
    - o Château d'eau côté stade
  - Passage en LED de l'éclairage du Moulin
  - Sécurisation de la rue de la République, devant l'école
  - Reprise de l'étanchéité de la mare de la rue d'Orléans

Compte tenu des montants déjà engagés et de l'urgence de certains projets, un arbitrage devra être effectué parmi ces différentes propositions au moment de la préparation du budget 2026.

- **Devis géomètre cabinet Blondeau**

Monsieur le Maire rappelle le projet d'acquisition d'une bande de terrain, longeant la sente rurale n°8, près de la rue du Jubilé, identifiée E0032 sur la matrice cadastrale, d'une longueur de 8 mètres sur une largeur de 5 mètres environ soit 40m<sup>2</sup> 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

Considérant la réalisation de ce projet, Monsieur le Maire expose le devis de division cadastrale du cabinet BLONDEAU et précise que le nouveau tracé s'étendra également sur les trois parcelles appartenant à la commune (E0024, E0025 et E0026) afin de rendre possible la desserte de tous les terrains.

Devis cabinet BLONDEAU : 1 850,00 €HT ⇒ 2 220,00 €TTC.

L'assemblée délibérante approuve à l'unanimité le devis présenté.

## FESTIVITÉS

- **Préparation *Octobre rose***

Samedi 11 octobre 2025 aura lieu une marche solidaire pour soutenir la lutte contre le cancer du sein. Le rendez-vous est fixé à 10h00 au Grand Moulin de Ouarville pour une marche d'environ une heure. En outre, des goodies sont mis en vente dans certains commerces de la commune et à la médiathèque.

## • **Programme des festivités 2026**

Monsieur le Maire propose de fixer les dates des évènements communaux pour l'année 2026 :

- Vœux à la population → dimanche 11 janvier 2026
  - Vœux aux entreprises, associations et personnels → mardi 13 janvier 2026
  - Repas des aînés → dimanche 8 février 2026
  - Fête du Moulin → samedi 13 juin 2026
  - Bric à Brac → dimanche 13 septembre 2026

## INFORMATIONS DIVERSES

- **Signature achat terrain de la Bézègue**

Considérant les délibérations 2024\_40 du 28 mai 2024 et 2025\_42 du 1<sup>er</sup> juillet 2025 relatives à l'acquisition des parcelles YC0001 et YC0102, Monsieur le Maire informe le conseil municipal que l'acte de vente a été signé le 24 septembre 2025.

- **Relance du projet d'entreprise de la Croix d'Auneau**

Lors du conseil municipal du 26 mars 2024, il avait été évoqué la sollicitation d'un entrepreneur paysagiste recherchant un terrain à bâtir d'environ 3 000m<sup>2</sup> dans une zone d'activité. Monsieur le Maire avait suggéré un terrain appartenant à la commune sur la zone de la Croix d'Auneau répondant aux critères du demandeur. À ce jour, le potentiel acheteur confirme sa volonté de poursuivre son projet.

Après échanges, le conseil municipal confirme à l'unanimité la vente du terrain au prix de 10€/m<sup>2</sup>. À cela, il conviendra d'ajouter le coût de la viabilisation soit le raccordement à l'eau pour 1 300 € et à l'assainissement pour 5 500 €.

- **Point sur le lotissement de la Plaine**

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal l'état d'avancement du lotissement de La Plaine :

- La remise des ouvrages (réseaux d'eau, voirie, espaces verts) a été faite le 09 septembre 2025.
- L'éclairage public n'est pas encore opérationnel à ce jour. Une réunion a été organisée avec la SAEDEL afin de constater les actions à mener et les recours possibles.
- Le problème de raccordement à la fibre du lotissement a en principe été réglé ce jour.
- Le sujet de l'assainissement reste problématique considérant la difficulté de communiquer avec les propriétaires des parcelles quant à la mise en route des pompes d'assainissement avant leur installation dans les maisons.
- Le manque de visibilité au carrefour du lotissement et de la rue de la République a été soulevé. Il est envisagé d'installer un panneau avec double miroir afin de solutionner ce problème.
- Des malfaçons ont été constatées sur les enrobés des places de jour et des trottoirs. Un recours est en cours entre la SAEDEL et le prestataire en charge des travaux de voirie afin de déterminer la cause de ces anomalies.
- À ce jour l'intégralité des 13 lots sont attribués et seuls 2 permis de construire n'ont pas encore été déposés.
- Le permis de construire déposé par KALAN PROMOTION pour les terrains du lot A concernant 5 maisons locatives (2 maisons de plain-pied et 3 R+1) a été accepté.

- **Mise en service citerne gaz à l'église**

L'installation de la citerne gaz à l'église a été déclarée conforme suite au test d'étanchéité réalisé le 25 septembre 2025. Par la suite, le gaz a pu être livré le jeudi 02 octobre 2025. La citerne est opérationnelle pour cet hiver.

- **Évolution du FPIC et du DILICO**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le FPIC (Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales) continue d'augmenter et la part communale sera de 7 832,00 € en 2025 contre 7 354,00 € en 2024. La communauté de commune Cœur de Beauce prend à sa charge 50% de l'augmentation des parts des communes.

Il précise à titre informatif que le total qui sera appelé en 2026 sera de 971 961,00 € qui se répartiront à hauteur de 700 605,00 € pour la CCCB et 271 356,00 € pour les communes.

Le DILICO (Dispositif de Lissage Conjoncturel des recettes fiscales) a été institué par la loi de finances pour 2025 pour mettre en réserve 1 milliard d'euros des recettes fiscales des collectivités territoriales.

En 2025, la cotisation de la commune de Ouarville était de 1 696,00 €.

Pour la CCCB, 194 000,00 € ont été annoncés au moment du budget et 334 049,00 € ont été réellement appelés.

- **Pôle Santé**

Le problème de volet roulant qui persistait dans le cabinet numéro 2 a été réglé ce jour. Les réserves vont pouvoir être levées et le DGD (Décompte Général Définitif) pourra être réglé.

Dans un second temps, l'occupante du cabinet numéro 2 a constaté un manque d'isolation phonique et thermique sous la toiture terrasse. Cela entraîne une grande résonnance en cas de forte pluie sur la surface du puits de lumière et une température sensiblement plus basse que dans le reste du cabinet. Des échanges sont en cours afin d'apporter une solution.

- **Contrôle des hydrants**

Les bornes à incendie de la commune ont été contrôlées le 16 septembre 2025. Toutes affichent un débit aux normes ; entre 80 et 103 dans le bourg et entre 28 et 46 dans les hameaux. Force est de constater que le changement des surpresseurs en 2024 a porté ses fruits.

## QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la demande reçue de la société Demeulemeester afin d'obtenir une autorisation de stationnement pour un fourgon et un stand dans le but d'accueillir une vente de colis perdus. Des panneaux publicitaires seront installés de cinq à sept jours avant et seront retirés à la fin de la vente par la société. Après échanges, il est convenu de répondre favorablement à cette sollicitation.

- Monsieur le Maire présente les doléances d'un habitant de la rue de la République se plaignant de nuisances sonores générées par la VMC de l'école. Les conseillers municipaux ont pu constater que le bruit est effectivement bien présent. Le doute subsiste quant à son origine ; la VMC de l'école ou la ventilation du silo de la SCAEL. Le bâtiment de l'école appartenant à la CCCB, la commune ne peut intervenir, il est cependant conseillé à l'administré de faire réaliser des mesures acoustiques pour faire constater s'il s'agit d'une pollution sonore dépassant les seuils autorisés ou non. Monsieur le Maire précise qu'il prendra contact avec la communauté de communes afin d'encourager la prise de mesures et la recherche d'une solution.

- Claude AGOSTO fait remarquer qu'un camion poissonnerie passe sur la commune tous les mercredis et souhaite que cette information soit diffusée via les moyens de communication communaux.
- Il est annoncé que la réunion calendrier des fêtes 2026 sera organisée le mercredi 05 novembre 2025. Les invitations seront bientôt envoyées.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h04.

La date du prochain conseil municipal est fixée au mercredi 12 novembre 2025.