



CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 22 février 2024

Convocation : le 16 janvier 2024

Le **JEUDI VINGT DEUX FEVRIER DEUX MILLE VINGT QUATRE**, 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 :

BESNARD Jean-Philippe, BRUNEAU Xavier, DUBIEF Jean-Michel, LEGRAND Stéphanie, LIBERT Benjamin, MARCHAND Virginie, ORSINI Bruno, RIDET Stéphane, SEILLE François,

Étaient excusés : CLAVIER Gérard, BODA Roland, AGOSTO Claude,

Pouvoir : CLAVIER Gérard à DUBIEF Jean-Michel, BODA Roland à Virginie MARCHAND, AGOSTO Claude à SEILLE François

Étaient absents :

La majorité du conseil municipal est représenté.

Cyrielle TOURISSEAU est élue secrétaire de séance.

APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JANVIER 2023

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

POINT SUR LES TRAVAUX EN COURS

o Restaurant

Un point de la situation est réalisé. Des travaux de finition seront effectués cette semaine notamment en électricité et plomberie. Le problème de réglage sur le transformateur ENEDIS a été résolu. Le raccordement à la fibre n'a pas pu être effectué. En effet, malgré les démarches auprès de XP fibres réalisées, nous sommes toujours dans l'attente d'un retour de leur part.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que le bail a été signé avec une prise d'effet au 1^{er} mars 2024. Il ne reste plus qu'à déterminer avec les restaurateurs la date d'ouverture.

• Contrats d'entretien

Dans le cadre de l'installation de l'ensemble du matériel et mobilier de cuisine du restaurant, un contrat de maintenance est proposé. Afin de s'assurer d'un contrôle annuel et du bon entretien du matériel par le locataire, ce contrat sera pris par la commune et répercuté au locataire sous forme de provisions pour charges.

Après le délai de dix ans, le locataire reprendra la charge et la responsabilité de l'entretien du matériel de la cuisine qui lui appartiendra.

La société Viaud SAS propose cette prestation pour un montant de 1641,40 € HT / an.

A l'unanimité, le conseil municipal valide et autorise Monsieur le Maire à signer ce contrat de maintenance.

Les installations de chauffage et ventilation du restaurant nécessite un entretien et contrôle régulier, c'est pourquoi un contrat de maintenance est proposé.

Afin de s'assurer d'un contrôle annuel et du bon entretien du matériel par le locataire, ce contrat sera pris par la commune et répercuté au locataire sous forme de provisions pour charges. La société MCP propose cette prestation pour un montant de 1831,98 € HT / an.

A l'unanimité, le conseil municipal valide et autorise Monsieur le Maire à signer ce contrat de maintenance.

- Réévaluation des honoraires d'architecte suite à l'augmentation du coût du projet

Dans le cadre de la construction du restaurant, le cabinet Archigone, maître d'œuvre pour le chantier sollicite la commune pour la réévaluation de ses honoraires, comme prévu dans le contrat, en fonction du coût réel des travaux auxquels s'ajoute l'application d'une révision annuelle.

Les honoraires étaient comptabilisés sur la base 8% du montant des travaux estimés à 479 934 € HT soit 38 394,72 € HT d'honoraires.

Compte tenu du montant réel des travaux d'un montant de 611 123,05 € HT les honoraires sont réévalués à 48 889,84 € HT. A cette somme est ajoutée la révision suivante 461,04 € soit un total d'honoraire à 49 350,88 € HT soit une plus-value 10956.16 €.

- Inauguration

Il est proposé d'organiser une inauguration du restaurant avec les officiels, les entreprises, les maîtres d'œuvres, les financeurs ainsi que toutes les personnes ayant œuvré pour le projet. La date du mercredi 15 mai prochain en fin de journée est retenue. L'organisation sera revue ultérieurement.

○ **Parking zone de la Bézègue**

Un point sur les travaux est réalisé. Monsieur le Maire précise que les enrobés sont terminés Il est constaté une flaque d'eau aux abords du restaurant ; cette partie sera reprise par l'entreprise. La plantation des arbres a été faite malgré les conditions météo compliquées.

Le marquage et l'engazonnement sera effectué dès que le temps le permettra. L'éclairage public quant à lui est quasiment terminé. L'enseigne sera installée le 23 février par Chartres Enseigne.

Monsieur ORSINI en profite pour informer le Conseil Municipal que l'entreprise avec laquelle nous avons contractualisé une installation de 6 bornes de recharges électriques a cassé le contrat.

En effet, il était convenu que celle-ci nous installe à titre gracieux les bornes puis elle aurait eu en retour tous les bénéfices des recharges effectuées. Cela revenait à un coût zéro pour la commune. Malheureusement, cette solution n'est plus rentable pour l'entreprise et a souhaité mettre un terme au contrat. L'entreprise propose en échange un contrat de gestion et de maintenance des bornes. La commune portera seule l'investissement et percevra les recettes liées à la vente d'électricité. L'entreprise percevra de son côté un pourcentage des charges effectuées. Une proposition tarifaire nous sera transmise prochainement.

- Avenant 1 – EUROVIA Tranche 1 VRD **à supprimer**

Monsieur le Maire présente un avenant provenant de la société EUROVIA pour des travaux supplémentaires :

- le déplacement du poste de refoulement
- le changement du compteur AEP

En moins-value il y a la partie engazonnement qui n'a pas été réalisée.

Le montant de l'avenant s'élève à +2 313,84 €HT. Ainsi le nouveau montant de marché est 52 703,84 €HT.

A l'unanimité, cet avenant est validé par le conseil municipal.

- Avenant 1 – Eiffage TP Tranche 2 VRD

Monsieur le Maire présente un avenant provenant de la société EIFFAGE TP pour des travaux supplémentaires :

- le changement de couleur d'enrobé autour du restaurant,

- l'ajout d'enrobé noir sur le trottoir d'accès
- les tranchées pour l'enseigne

Le montant de l'avenant s'élève à + 15 158,65 €HT. Le nouveau montant de marché est de 233 372,60 €HT
A l'unanimité, cet avenant est validé par le conseil municipal.

- o **Boulangerie**

- Point d'avancement salle de bain

Les travaux de la salle de bain sont quasiment terminés avec un résultat satisfaisant. Il ne reste plus que la pose de la ventilation à réaliser ; et quelques retouches de peinture.

Un devis complémentaire en plomberie par la société Brierre est proposé. En effet dans le laboratoire, il est nécessaire de changer, sur les éléments existants, l'ensemble mécanisme et robinetterie de deux réservoirs WC ; le changement de la robinetterie de la plonge dans le laboratoire ; ainsi que la fourniture d'une ventilation extracteur d'air dans la salle de bains. Le devis s'élevant à 1402,80 € HT est validé par le conseil municipal.

FINANCES

- o **Étude des budgets EAU & ASSAINISSEMENT**

- Analyse du compte administratif 2023 et affectation des résultats

EAU				
Fonctionnement			Investissement	
Résultat de l'année	14 558,09		Résultat de l'année	6365,49
Résultat antérieur			Solde des RAR	52000,42
Excédent de fonctionnement	14 558,09		Excédent d'investissement	6365,49
ASSAINISSEMENT				
Fonctionnement			Investissement	
Résultat de l'année	-20 772,74		Solde d'exécution	75 922,51
Résultat antérieur	7413,44		Solde des RAR	-59 000,00
Déficit de fonctionnement	13 359,30		Excédent d'investissement	75 922,51

- Proposition du budget primitif 2024

Monsieur le Maire indique les volumes relevés entre le compteur « entrée du château d'eau » et « la sortie distribution ». L'écart constaté diminue en comparaison des années précédentes.

COMPTEUR Ouarville entrée : 37 228 m3

COMPTEUR Distribution sortie : 34 971 m3

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les résultats de l'année 2023, ainsi que les affectations qui seront inscrites sur les budgets primitifs 2024. Comme à l'habitude, les budgets ont été préparés selon les volumes d'eau réellement vendus sur l'année.

Pour le budget de l'eau, il a été réalisé sur un volume vendu de 28 150 m3 ; volume qui a légèrement augmenté par rapport aux dernières années. Le tarif reste inchangé.

Monsieur le Maire fait la lecture des prévisions budgétaires. Il n'y a pas de dépenses particulières en investissement, l'ensemble des travaux étant terminés.

En recettes, la subvention d'exploitation communale a été inscrite par précaution mais au vu des prévisions, elle ne serait pas nécessairement obligatoire.

Les sections sont équilibrées en dépenses et recettes de la manière suivante :

- Section de fonctionnement 120 884.00 €
- Section d'investissement 96 100.00 €

En assainissement, il est démontré que le résultat figure en négatif en section de fonctionnement. Ce déficit s'explique par l'augmentation des entretiens du matériel assainissement, mais aussi par les amortissements. Ainsi, ayant moins de recettes, la section de fonctionnement devient plus difficile à équilibrer. La subvention d'exploitation est alors indispensable et demande un supplément d'un peu de 10000 € pour cette année. Le budget est établi selon un volume vendu de 18 150 m³ ; et ce avec le tarif de 2,00 € le m³ assaini.

En investissement, il n'y a pas de travaux prévus malgré des recettes d'investissement issus des amortissements.

Les sections sont équilibrées en dépenses et recettes de la manière suivante :

Section de fonctionnement	144 500.00 €
Section d'investissement	132 600.00 €

Les propositions de budgets ne suscitent pas de questions de la part de l'assemblée.

Ces propositions de budgets prévisionnels seront soumises au vote lors de la prochaine séance du conseil municipal après avoir voté le budget principal sous réserve de modifications réalisées à la demande de la trésorerie.

AFFAIRES GENERALES

○ **Adhésion au groupement de commandes concernant l'accord-cadre pour les prestations de balayage des voiries avec la Communauté de communes Cœur de Beauce**

Monsieur le Maire rappelle que le balayage est mis en œuvre dans le cadre d'un groupement de commandes géré par la communauté de communes Cœur de Beauce. Ce contrat en cours arrivant à terme, il convient de le renouveler. Pour ce faire, il convient de délibérer afin d'autoriser la communauté de communes à gérer ce prochain contrat.

A l'unanimité, le Conseil Municipal valide l'adhésion et toutes mes démarches afférentes au groupement de commandes par la CCCB dans le but d'une prestation de balayage mécanique des voiries.

○ **Eure-et-Loir habitat – compte rendu de rendez-vous**

Monsieur ORSINI informe l'assemblée que le projet d'Eure et Loir Habitat avance bien. Les dépôts de permis de construire pour logements locatifs dans le lotissement de la Plaine sont prévus en juin 2024 en vue d'un début de construction en début d'année prochaine. La démolition des bâtiments de la Vigne s'effectuera dans un second temps.

○ **Conseil départemental – offre numérique > proposition d'atelier**

Monsieur SEILLE indique que la commune a été sollicité par le Conseil Départemental afin d'animer des ateliers de découverte et de perfectionnement des outils numériques (PC, tablettes, portables) sur la commune. Une session tous les 15 jours est proposée (le vendredi de 14h00 à 16h00 à partir du 15 mars jusqu'en juin) soit 8 sessions. Ces ateliers auraient lieu à la salle des 4 Vents. Ainsi ils seront gratuits et ouverts à tout public. Une communication va être réalisée en ce sens.

○ **Cabinet d'infirmière – demande de local**

Monsieur le Maire indique avoir été contacté par la nouvelle infirmière de la commune, Mme Yegikian afin de lui mettre à disposition un local en attendant la maison médicale. Après réflexion, la location d'un

vestiaire du local multi-associations pourrait être envisagée. Le tarif de 200 € mensuel charges comprises a été suggéré.

○ **Poste d'agent administratif – organisation**

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la personne recrutée sur le poste d'agent administratif. Il s'agit de Mme Camille PERIER. Il convient d'organiser son arrivée.

○ **Recensement > résultats BRUT**

Monsieur le Maire indique que le recensement est terminé depuis 17 février. Malgré des récalcitrants, l'enquête s'est bien déroulée. Il a été comptabilisé 564 habitants ; représentant une légère hausse comparée au recensement 2019 qui était de 517 habitants.

○ **Moulin à paroles**

Monsieur le Maire questionne l'assemblée sur les sujets qui pourraient être évoqués dans le prochain numéro du Moulin à paroles. Un tour de table est effectué. Le chemin de fer définitif sera précisé lors du prochain conseil municipal.

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur BESNARD relève encore des problèmes de stationnement sur la rue d'Orléans.
- Monsieur BESNARD précise qu'une gouttière de l'Église est très abimée. Monsieur ORSINI indique qu'un devis a été validé auprès de la société LE CLAINCHE. Monsieur le Maire va le relancer.
- Monsieur BESNARD indique avoir vu une voiture « ventouse » stationnée sur la rue de la République. Monsieur le Maire précise qu'un signalisation en gendarmerie a été fait.
- Madame LEGRAND informe le conseil municipal avoir fait appel à XP fibre pour son raccordement à la fibre optique. Malheureusement, son raccordement a échoué car il n'y aurait a priori pas de liaison entre Ouarville et Ensonville.
- Monsieur SEILLE informe avoir été sollicité par Monsieur GASNIER afin de bénéficier d'un vestiaire indépendant sur le local multi-associations, et ce afin de permettre à l'association le rangement des stocks indépendamment de l'autre association de pétanque.
- Monsieur le Maire précise à l'assemblée de la reprise des travaux du lotissement mi-mars.

La séance est levée à 23 heures.

Le prochain conseil municipal est prévu le 26 mars 2024