

DEPARTEMENT DE LOIR ET CHER  
ARRONDISSEMENT DE VENDOME  
**COMMUNE DE COUËTRON-AU-PERCHE**

**SEANCE DU 08 JUILLET 2024**

L'An deux mil vingt-quatre, le huit juillet à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune de Couëtron-au-Perche, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle communale de Saint-Agil, sous la Présidence de Monsieur Jacques GRANGER, Maire de la commune de Couëtron-au-Perche.

**Etaient présents** : GRANGER Jacques, GLOANEC MAURIN Karine, ROULLEAU Olivier, LEMERRE Henri, ROULLIER Arnaud, VIVET Joseph, ESNAULT Didier, GERAY Nathalie, CROISSANT Didier, de PONTBRIAND Agnès, GOURDET Laurence, SAISON Joël, BESSÉ Thierry.

**Etaient absents excusés** : AUBERT Nadine ayant remis une procuration à GRANGER Jacques, HÉLIÈRE Stéphanie ayant remis une procuration à ROULLIER Arnaud, VIOLANTE Florent, AYAD Majida, GRENET Virginie.

<b>Secrétaire de séance</b>	GLOANEC MAURIN Karine
<b>Date de convocation</b>	01.07.2024
<b>Nb de membres en exercice</b>	18
<b>Nb de membres présents</b>	13
<b>Nb de pouvoirs</b>	2
<b>Nb de votants</b>	15

**Approbation du compte rendu de la séance du 3 juin 2024**

Le compte rendu de la séance du 3 juin 2024 n'appelle aucune observation et donne lieu à son approbation par l'ensemble des conseillers municipaux.

**Attribution du marché pour les travaux d'étanchéité du château d'eau de Souday à SADE CGTH SA**

Considérant la délibération CNE2024S05D01 du 3 juin 2024 approuvant le dossier de consultation relatif au programme de travaux d'étanchéité du château d'eau de Souday ;

*Monsieur Le Maire expose :*

La consultation des entreprises pour le programme des travaux d'étanchéité du château d'eau de Souday s'est déroulée selon une procédure adaptée conformément au code de la commande publique.

Le marché a été publié le 17 juin 2024 sur la plateforme dématérialisée <http://www.pro-marchespublics.com> et dans le quotidien « La Nouvelle République ». La remise des offres a été fixée le jeudi 4 juillet 2024 à 11 heures.

Les travaux ne font pas l'objet de tranche. Le marché comportera une Prestation Supplémentaire Eventuelle (PSE). Les variantes ne sont pas autorisées et ne seront pas prises en considération.

Sur 20 dossiers de consultation des entreprises téléchargés, une seule entreprise a remis une offre dématérialisée, conforme à la consultation.

Compte tenu de la réception d'une seule offre inférieure à l'estimation du maître d'œuvre, la commission MAPA, réunie le 8 juillet, propose de ne pas déclarer l'offre infructueuse et d'attribuer le marché à l'Entreprise SADE CGTH SA pour un montant de 274 692 € HT additionnée de la PSE de 5 200 € soit un marché global de : 279 892 € HT – 335 870,40 € TTC

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,*

Considérant les crédits alloués au budget annexe d'adduction d'eau potable 2024 et les financements obtenus au titre de la DETR 2022 pour le programme des travaux de sécurisation du château d'eau de Souday,

- **ATTRIBUE** le marché de travaux d'AEP 2024 à l'entreprise **SADE CGTH SA** sise à SAVENAY – 44 260 – rue du Chemin des Dames, pour un montant global, PSE comprise, de **279 892 € HT – deux cent soixante-dix-neuf mille huit cent quatre-vingt-douze euros HT soit 335 870,40 € TTC – trois cent trente-cinq mille huit cent soixante-dix euros 40 centimes TTC,**
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à notifier le marché à l'entreprise SADE CGTH SA à l'issue de l'envoi du marché au contrôle de légalité.

#### **Attribution du marché pour les travaux sur l'interconnexion AEP Baillou-Souday**

Considérant la délibération CNE2024S01D03 du 22 janvier 2024 approuvant le programme de travaux sur l'interconnexion d'adduction d'eau potable Baillou-Souday,

*Monsieur Le Maire expose :*

Les travaux prévus sur l'interconnexion d'AEP consistent à remplacer le système de communication, à intervenir sur les réglages des pompes et mettre en place une supervision équipée d'un logiciel spécifique. Ces travaux permettront ainsi d'assurer la continuité de service pendant la durée des travaux de sécurisation sur le château d'eau de Souday et de prévoir une desserte en eau du secteur sud/ouest de la commune déléguée de Souday via ce réseau.

L'estimation établie par le maître d'œuvre MO s'élève à 67 000 € HT.

Trois sociétés ont été consultées : Entreprise MARTEAU, SUEZ et SAUR. Une seule entreprise a répondu

- SAUR a remis une offre le 4 juillet 2024 pour un montant global de 73 989,00 Euros hors taxes.

Ces travaux seront financés par les deux collectivités selon la proratisation de 77 % pour Souday et 23 % pour Baillou

Les travaux de réhabilitation de l'interconnexion AEP Baillou-Souday seront programmés dès octobre 2024, suivis de ceux du château d'eau de Souday en février 2025.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,*

Considérant les crédits alloués au budget annexe d'adduction d'eau potable 2024,

- **APPROUVE** la proratisation des travaux entre les deux collectivités soit 77% pour Couëtron-au-Perche, à hauteur de 56 776,50 € HT,
- **ATTRIBUE** le marché de travaux d'AEP 2024 sur l'interconnexion Baillou - Souday à SAUR France, Direction Régionale Nord-Ouest, sise à SAUMUR – 49412 – ZA Ecoparc – Boulevard des Demoiselles, pour un montant global, de **56 776,50 € HT – cinquante-six mille sept cent soixante-seize euros 50 centimes HT soit 68 131,80 € TTC – soixante-huit mille cent trente et un euros 80 centimes TTC,** montant à la charge de Couëtron-au-Perche,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à notifier le marché à SAUR Direction Régionale Nord-Ouest.

*Monsieur Le Maire expose*

### **Bâtiment chaufferie/bureau**

Dans le cahier des charges, il n'était pas prévu d'isolation du sol pour le bureau des agents techniques accolé à la chaufferie. L'entreprise SEGOUIN, titulaire du lot 1, a présenté un devis pour la pose d'un isolant complémentaire sous la dalle du bureau pour améliorer les performances thermiques du local d'un montant de 1 224,00 € HT.

Conformément au bureau d'étude du maçon, il est nécessaire de créer des chaînages horizontaux et verticaux complémentaires des murs du silo de la chaufferie pour reprendre les poussées des plaquettes de bois. Le coût de ces travaux complémentaires chiffré par l'entreprise SEGOUIN s'élève à 4 055,00 € HT

### **Salle Sainte-Thérèse**

Il est nécessaire de prendre en compte les modifications pour la rampe d'accès conformément à la demande de la Direction Départementale des Territoires - DDT. Le surcoût présenté par l'entreprise SEGOUIN est de 1 472,32 € HT.

### **Salle polyvalente**

Lors de la dépose des dalles de faux-plafonds électriques dans la salle polyvalente, il s'avère que la laine de verre repose directement sur l'ossature de faux-plafond et non pas sur le solivage porteur de l'ossature.

Au DCE, il était prévu de déposer les dalles de faux plafond et l'ossature mais en conservant la laine de verre qui était en bon état de 240 mm d'épaisseur environ lors des relevés. Il apparaît 2 solutions pour rénover ce plafond avec l'impact suivant sur les entreprises.

#### **1ère solution : conservation de l'ossature et de la laine de verre existante et présentation de l'incidence financière par entreprise = + 2 305,02 € HT**

- Entreprise SEGOUIN – conservation de l'ossature de faux-plafond (moins-value pour non-dépose) pour garder en place la laine de verre = moins-value de 452,00 € HT,
- MTS PECNARD : création d'un chemin de visite le long des nouvelles gaines de ventilation pour poser sur les entrants des fermettes (panneaux OSB de 22 mm en 670 cm de large en 3 longueurs de 15m) soit une plus-value de 1 157,02 € HT,
- L'entreprise Poitou : rallonge de suspentes soit une plus-value de 1 600,00 € HT et pose de l'ossature de faux-plafond prévu au marché.

#### **2ème solution : dépose de l'ossature et de la laine de verre existante et remise à neuf avec incidence financière = + 9 405,90 € HT**

- Entreprise SEGOUIN : dépose de l'ossature et évacuation (prévu au marché) + dépose, évacuation et recyclage des 2/3 de la laine de verre (plus-value). La commune récupère 1/3 de la surface de la laine de verre = + 1 050,00 € HT,
- Entreprise MTS PECNARD : réhausse en solivette de 25 cm de haut posées sur entrants pour ne pas abimer la nouvelle laine de verre posées entre et dessus les entrants + panneaux OSB de 22 mm en 670 cm de large en 3 longueurs de 15m pour chemin de visite = + 2 519,40 € HT,
- Entreprise POITOU : pose d'une nouvelle laine de verre en épaisseur 280 mm avec un R=8 posées entre les entrants des fermettes tenus par des liteaux cloués en sous face = +6 256,50 € HT,
- Entreprise DAHURON : les gaines pourraient passer dans le plénum entre la nouvelle ossature de faux-plafond et l'ossature existante conservée soit une moins-value de 420,00 € HT.

De même, l'entreprise MTS PECNARD a présenté un devis de 4 650,00 € HT pour intervenir sur le chéneau de la toiture.

### Logements et commerces desservis par le réseau de chaleur

En ce qui concerne, le salon de coiffure, il est prévu l'installation de deux ballons d'eau chaude dont un ballon thermodynamique. Cette modification engendre une plus-value présentée par l'entreprise DAHURON pour un montant de 3 871,97 € HT. Le bureau d'études DELAGE&COULIOU a été sollicité pour étudier un bilan estimatif des consommations annuelles pour cette production d'eau chaude sanitaire dédiée au salon de coiffure. L'étude permet de confirmer le choix d'installer deux ballons.

Considérant l'exposé de Monsieur Le Maire,

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,*

- **VALIDE** les propositions des travaux complémentaires ou de modifications apportées aux marchés de travaux décrites ci-dessus ;
- **CHOISIT** la seconde solution pour remettre à neuf le faux-plafond de la salle communale ;
- **APPROUVE et AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer les avenants aux marchés de travaux signés le 26 février 2024 comme suit :
  - **Lot 1 – SEGOUIN – soit une plus-value de 7 801,32 € HT – sept mille huit cent un euros 32 centimes HT, (1 224,00 € + 4 055,00 € + 1 472,32 + 1 050,00 €)**
  - **Lot 2 – MTS PECNARD – soit une plus-value de 2 519,40 € HT- deux mille cinq dix-neuf euros 40 centimes HT,**
  - **Lot 4 – DAHURON – soit une plus-value de 3 451,97 € HT – trois mille quatre cent cinquante et un euros 97 centimes HT (3 871,97 € - 420,00 €),**
  - **Lot 6 – POITOU – soit une plus-value de 6 256,50 € HT – six mille deux cent cinquante-six euros 50 centimes HT ;**
- **APPROUVE et AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer le devis présenté par l'Entreprise **MTS PECNARD** relatif au chéneau entre les deux toitures de la salle communale pour un montant de **4 650,00 € HT – quatre mille six cent cinquante euros HT.**

### **Point sur les demandes de subventions sollicitées / obtenues**

#### Subventions chaufferie – réseau de chaleur et rénovation salles communales

Suite à la présentation du bilan des subventions sollicitées et obtenues lors de la séance du 3 juin dernier sur l'opération de la chaufferie bois – réseau de chaleur, le département nous a accordé la subvention au titre de la DDAD – Dotation Départementale d'Aménagement Durable - à hauteur de 100 000 €, montant maximum.

Les demandes d'aides au titre du CRST – Contrat Régionale de Solidarité Territoriale - sont en cours d'instruction pour un montant de 93 400 €.

#### Autres opérations subventionnables

Atelier de pratiques artistiques St Agil – seconde tranche des travaux : la DRAC – Direction Régionale des Affaires Culturelles - nous a attribué, par arrêté du 16 juin 2024, une subvention à hauteur de 40 000 €, complétant ainsi le financement obtenu du département de 16 500 €.

Une réunion sera organisée avec les entreprises pour planifier les travaux dès septembre 2024.

Statues église de Souday : les demandes de subventions ont été envoyées le 2 juillet et sont en cours d'instruction par la DRAC. A réception des arrêtés de la DRAC, les demandes seront formulées auprès du Département au titre du PRP - Patrimoine Rural Protégé et du PRNP – Patrimoine Rural Non Protégé

## Travaux de voirie

### Travaux en cours

Les travaux de voirie, commencés en 2023 et non achevés pour cause d'intempéries, sont terminés. L'entreprise PIGEON a effectué le bi-couche sur les voies communales suivantes : Le Chêne Creux / Le Petit Verger (St Avit) et Les Pinsonnières / La Colasière (Arville).

A réception du solde des travaux et du règlement, nous serons en mesure de solliciter le versement de la DSR 2023 de 66 050 € alloués sur cette opération.

Au titre du programme de voirie 2024, l'entreprise COLIN a réalisé les travaux suivants ;

- Enrobés sur le chemin de Pierre Blanche Souday,
- Réparation des purges sur la voie communale n°2 La Borde Saint-Avit, reste à réaliser le bi-couche en septembre prochain après débarnage et curage des fossés par LDTP.

### Modification de la circulation des véhicules dans le bourg de Souday

Etudiée avec le service de la Direction Routes Nord du Département, Monsieur Le Maire propose de modifier la circulation des véhicules dans le bourg de Souday avec mise en place de sens unique :

- Sens unique rue de la Mairie à partir de la place des Porches jusqu'à la Mairie
- Sens unique rue des Loisirs à partir de la place de la Mairie jusqu'à la Place des Porches,
- Rue des Jardins à partir de la rue Artisanale jusqu'à la rue de la Poste sauf riverains

et de réglementer la signalisation de la rue Artisanale comme suit :

- Cédez le passage à l'intersection de la rue Neuve / rue Artisanale.
- Pose d'un STOP sortie de la voie permettant d'accéder à la future chaufferie

Les sens de circulation seront formalisés par un arrêté à l'issue de la pose des panneaux de signalisation.

Nous disposons d'un devis de fourniture de panneaux de la société ADEQUAT pour un montant de 6 048,95 € HT (devis à finaliser).

Considérant l'exposé de Monsieur Le Maire,

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,*

- **APPROUVE** la modification de la circulation dans le bourg de Souday présentée ci-dessus ;
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de passer commande de panneaux de signalisation auprès de la société ADEQUAT à hauteur de 7 500 € HT (devis à finaliser) ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire de mener à terme cette opération.

## Mise à disposition du bâtiment communal dénommé restaurant d'Arville à la SARL La Villa d'Arville

Monsieur Gérard BARSOTTI se porte candidat pour exploiter le bar-restaurant, bâtiment communal situé à Arville - 11, route Saint Jacques de Compostelle, inoccupé depuis le 1er janvier 2023. Le futur preneur demande de lui consentir une location sous forme d'une convention d'occupation à titre précaire et révocable d'une durée d'un an renouvelable, au nom de la SARL La Villa d'Arville, à compter du 15 juillet 2024.

Sous réserve de disposer des rapports de contrôles des installations électriques et de gaz, du diagnostic de performance énergétique, Monsieur Le Maire soumet pour approbation les clauses de la convention définissant les conditions d'exploitation et d'occupation du bâtiment composé d'un commerce situé en rez-de-chaussée et d'un logement situé à l'étage.

*Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et après avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents ou représentés,*

- **DECIDE de louer** le bâtiment appartenant à la commune situé 11, Route St Jacques de Compostelle, commune déléguée d'Arville cadastré 005 B 0528 ;
- **CONSENT** une convention d'occupation à titre précaire et révocable d'une durée d'un an, renouvelable trois fois, **à compter du 15 juillet 2024**, date d'entrée en jouissance, à la SARL La Villa d'Arville, aux conditions suivantes :
  - Le bien loué devra servir à l'exploitation d'un bar – restaurant, traiteur, ventes à emporter, dépôt épicerie et pains.
  - Le loyer mensuel est fixé à 438 € HT – QUATRE CENT TRENTE HUIT EUROS HORS TAXES, soumis à la TVA au taux en vigueur à la date de signature, soit au taux de 20%.
  - L'ensemble du matériel appartenant à la commune sera mis à la disposition de la SARL La Villa d'Arville à titre gratuit.
  - Pour garantir l'exécution de l'ensemble des obligations incombant au locataire, le dépôt de garantie est fixé à 438 € - quatre cent trente-huit euros, payable à la date d'entrée en jouissance du bien.
  - Sous réserve de la présentation du permis d'exploiter, la licence de débit de boissons et spiritueux de quatrième catégorie, dite grande licence ou licence de plein exercice, attachée à l'immeuble et nécessaire au preneur pour l'exercice de son commerce, délivrée par la Mairie de Couëtron-au-Perche, sera mise à la disposition de la SARL La Villa d'Arville, pour un loyer annuel de 120 € - cent vingt euros, non soumis à la TVA. Etant expressément précisé que ladite licence ne fera pas partie du fonds de commerce du locataire.
  - La SARL La Villa d'Arville sera redevable de charges locatives au titre de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères – TEOM et du ramonage du poêle installé dans la salle de restaurant, selon un décompte établi annuellement par la commune.
- **CHARGE** Monsieur Le Maire d'établir la convention d'occupation à titre précaire et révocable ainsi que le renouvellement, suivant les conditions énoncées ci-dessus ;
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de mener à terme cette affaire.

**Antenne relais à Arville – parcelle 005ZC008 - Approbation contrat bail avec la société CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES**

*Monsieur Le Maire expose*

Une autorisation d'urbanisme a été accordée au pétitionnaire CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES SAS, sise à Boulogne-Billancourt – 58 Avenue Emile Zola, pour la construction d'une antenne relais destinée à l'opérateur de téléphonie mobile Bouygues avec possibilité d'ajout d'un autre opérateur. L'antenne se situera sur le terrain communal à Arville, enclavé entre la ligne LGV Atlantique et la voie communale n°01 dite chemin de César, cadastré section 005ZC008, avec une emprise au sol de 60 m<sup>2</sup>.

Ainsi, la commune donne en location à CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES, une partie dudit terrain, location formalisée par un contrat de bail aux conditions suivantes :

- Date d'entrée = date de signature de la convention correspond à la date de publication de la délibération approuvant le contrat de bail,
- Montant de la redevance = 2 500 € nets, toutes charges éventuelles comprises,
- A cette redevance, pourra s'ajouter une redevance complémentaire annuelle de 500 € nets à compter de la date d'accueil d'un second opérateur mobile sur l'antenne existante,
- La redevance est indexée annuellement de 1%.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,*

- **APPROUVE** les clauses du contrat bail avec la CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES SAS sus-désignée,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer le contrat bail aux conditions énoncées ci-dessus.



## Création d'un emploi adjoint technique pour accroissement temporaire d'activité

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,*

- **AUTORISE** la création d'un emploi d'adjoint technique non permanent, à compter du 22 juillet 2024, compte tenu d'un accroissement temporaire d'activité dans les conditions fixées à l'article L. 332-23-1° du Code général de la fonction publique,
- **AUTORISE** le recrutement d'agents contractuels de droit public de catégorie C, à temps complet, rémunérés par référence au 1er échelon de l'échelle indiciaire C1 du grade d'adjoint technique, pour une durée maximale de douze mois, et le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de dix-huit mois consécutifs.

## Point sur le transfert de la compétence eau et assainissement au 1er janvier 2026

A la demande de la CCCP – Communauté de Communes des Collines du Perche, la commune établit actuellement un état récapitulatif de fonctionnement des services eau Souday et Saint-Agil de 2018 à 2023 :

- Comptes Administratifs
- Dette de l'emprunt
- Etat de l'actif
- Quantité et prix de l'eau distribués par tranche

Le même état récapitulatif doit être établi pour les services d'assainissement

Monsieur Olivier ROULLEAU informe l'assemblée des travaux du COPIL en charge du transfert de ces compétences à la CCCP. Les rapprochements sont en cours de discussion pour chacun des services. Un rendez-vous sera sollicité auprès des services de l'Etat pour la situation de Couëtron-au-Perche, en tant que commune nouvelle, dont son territoire devrait être rattaché à une seule entité, les communes déléguées d'Arville, Saint-Avit et Oigny sont déjà incluses dans le périmètre du Syndicat d'AEP d'Aquaperche et ne disposent pas d'interconnexion avec St Agil et Souday.

## Point sur l'actualité de la CCCP

En l'absence d'équipements aquatiques sur le territoire, la CCCP a mis en place un transport à la demande pour se rendre à la piscine de Vendôme au cours de cet été, avec la participation financière de la Région Centre-Val de Loire.

Les travaux prévus dans les écoles de Couëtron-au-Perche et de Sargé-sur-Braye sont reportés en 2025.

## Questions diverses

### Dates des prochaines réunions

- Réunion 41 h Couëtron : Bilan et diffusion de photos avec verre de l'amitié le mercredi 17 juillet à 19 heures, à la commanderie d'Arville.
- Conseil Municipal : 20 heures, salle communale St Agil
  - Lundi 9 septembre
  - Lundi 14 octobre
  - Lundi 18 novembre

La séance est levée à 22 h 20.

Le Maire,  
J. GRANGER