

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

**SEANCE DU 10 OCTOBRE 2022**

L'An deux mil vingt-deux, le dix octobre 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, AUBERT Nadine, ROULLIER Arnaud, LEMERRE Henri, ESNAULT Didier, VIVET Joseph, GERAY Nathalie, CROISSANT Didier, de PONTBRIAND Agnès, SAISON Joël, HÉLIÈRE Stéphanie, AYAD Majida, VIOLANTE Florent.

**Etaient absentes excusées** : ADAM Aurélie, AUBIER Nathalie, GOURDET Laurence, GRENET Virginie.

<b>Secrétaire de séance</b>	CROISSANT Didier
<b>Date de convocation</b>	03.10.2022
<b>Nb de membres en exercice</b>	19
<b>Nb de membres présents</b>	15
<b>Nb de pouvoirs</b>	0
<b>Nb de votants</b>	15

**Approbation du compte rendu de la séance du 5 septembre 2022**

Le compte rendu de la séance du 5 septembre 2022 n'appelle aucune observation et donne lieu à son approbation par l'ensemble des conseillers municipaux.

**Compte rendu des décisions du Maire depuis le 5 septembre 2022**

Le Maire, considérant la délibération du conseil municipal du 25 mai 2020, lui déléguant certaines attributions prévues par l'article L.2122-22 du CGCT, rend compte aux membres présents des décisions qu'il a prises depuis le 4 juillet 2022

<b>Numéro</b>	<b>Date</b>	<b>Objet de la décision</b>
2022-20	07/09/2022	Approbation de l'avenant n°1 avec la SARL La Couarde sise à Bessé-sur-Braye – 72310 – titulaire du lot 2 - ossature bois, comme suit : + 611,74 € HT au titre d'une erreur matérielle lors du calcul du marché, + 2 185,42 HT de travaux complémentaires sur une annexe accolée au bâtiment, présentés par devis du 12 juillet 2022 et approuvé par décision du maire du 26 juillet 2022. Le nouveau montant du marché est fixé à 69 478,13 € HT soit 83 373,75 € TTC.

2022-21	22/09/2022	Approbation de la proposition d'honoraires de la SARL AXIS CONSEILS sise à Vendôme – 41100, pour un montant de 2 400,00 € HT soit 2 880,00 € TTC, au titre du relevé topographique de la zone d'étude dans le cadre du renouvellement de canalisations d'eau potable sur le secteur Est de St Agil
2022-22	27/09/2022	Approbation du devis de fourniture de pièces spécifiques à la distribution de l'eau remis par la SAS BERTHAULT sise à TOURS – 37205, pour un montant de 7 600,48 € HT soit 9 120,58 € TTC, offre économiquement la plus avantageuse à l'issue de l'analyse des propositions de trois sociétés.

## **Point sur les travaux et opérations en cours**

### **Réhabilitation de l'ancienne école de Saint Agil**

Reste 2 à 3 semaines de travail pour la pose de l'ossature bois et l'isolation. L'entreprise Les Charpentes de La Couarde est dans l'attente de réception du bardage en tôle pour la finition. A l'issue de ces travaux, l'entreprise de menuiserie interviendra pour la pose des appuis de fenêtres et l'entreprise de maçonnerie finalisera le sol intérieur de l'ancien préau et l'accès aux personnes à mobilité réduite.

La prochaine réunion de chantier est prévue le 11 octobre à 11 heures

Des factures acquittées doivent être présentées à la DRAC au plus tard le 14 octobre pour le versement du solde de la subvention de 49 000 €.

### **Réhabilitation de bâtiment situé 16 Pl des Porches**

Nous sommes dans l'attente du dossier de consultation des entreprises.

Un dossier de demande de certificat d'économie d'énergie est en cours. Sont à déposer les demandes de subventions au titre des autres financements : Département, Région

### **Projet de chaufferie avec filière bois – Approbation du dossier de consultation pour étude thermique et maîtrise d'œuvre**

Considérant la délibération n°CNE2022-S07-D02 du 5 septembre 2022 relative à la consultation d'un bureau d'études pour la faisabilité du projet de construction d'une chaufferie avec filière bois, Monsieur Le Maire expose le contenu du cahier des clauses techniques particulières et la note d'opportunité de l'opération élaborés par le Pôle Territoires / Environnement de la Chambre d'Agriculture de Loir et Cher.

Le bureau d'étude retenu aura pour mission de :

- conseiller le maître d'ouvrage dans la gestion du projet
- d'assurer la qualité du projet à travers une vision globale du projet et en coordination avec les différents acteurs du projet,
- de mettre en œuvre les différentes étapes du projet,
- de s'assurer de la conformité réglementaire et technique de l'installation,
- de s'assurer le bon fonctionnement de l'installation et des modalités de maintenance.

Les missions seront décomposées en deux phases.

## 1 – La phase 1 se décline en deux volets :

Volet 1 - l'étude thermique consiste en une analyse détaillée des aspects thermiques des locaux , des équipements existants et des consommations, puis une analyse des améliorations des bâtiments et équipements et enfin l'élaboration d'une solution dite de référence reprenant ces améliorations et définissant un système énergétique basé sur une énergie non fossile

Volet 2 - l'avant-projet consiste en une validation de la faisabilité du projet et une définition du dispositif technique afin que la collectivité, avant d'engager les consultations et travaux nécessaires au projet, puisse s'assurer que l'opération sera économiquement équilibrée et techniquement fiable.

A cet effet, il est demandé au prestataire un engagement ferme sur le montant des investissements à envisager, ainsi que sur les coûts d'exploitation et de maintenance à attendre à l'issue de la réalisation de l'équipement.

Au cours de ce volet, le maître d'œuvre, en liaison avec le maître d'ouvrage devra prendre en particulier les contacts nécessaires avec les différents intervenants qui auront :

- soit à émettre un avis réglementaire,
- soit à intervenir dans la conception de l'ouvrage,
- soit à prévoir des dispositions particulières pour l'exécution des travaux.

## 2 –La phase 2 dite réalisation des équipements

Après validation de la tranche ferme par le maître d'ouvrage, le prestataire engagera la réalisation des travaux qui pourra être allotie à la demande du maître d'ouvrage. Cette phase se décompose en plusieurs points :

- Etudes du projet (PRO)
- Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)
- Etudes d'exécution
- Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)
- Ordonnancement – pilotage – coordination
- Assistance aux opérations de réception et de parfait achèvement pendant la période de garantie (AOR)
- Prescription sur le dossier des ouvrages exécutés (DOE)

## Rémunération de la mission

La rémunération de la phase 1 qui correspond à la faisabilité du projet sera établie de manière forfaitaire avec un détail de la rémunération par poste. Il conviendra de préciser le nombre de réunions prévues pour cette phase.

Aucune indemnisation relative à la phase 2 n'est prévue dans le cas où le maître d'ouvrage déciderait aux vues d'éléments fournis, d'arrêter la mission à ce stade ou de différer la phase 2 dans le temps.

La phase 1 de cette mission peut faire l'objet d'une demande de financement jusqu'à 60% auprès de l'ADEME / Région.

Le dossier de consultation pour le choix d'un bureau d'études qualifiés et certifiés RGE sera mis en ligne sur la plateforme : [www.ad41.org/couetronauperche](http://www.ad41.org/couetronauperche), avec une remise des offres fixée le lundi 21 novembre à 12 heures.

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

- **APPROUVE** le contenu du dossier de consultation comportant
  - le règlement de consultation,
  - le cahier des clauses techniques particulières,
  - la note d'opportunité
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de publier le dossier sur la plateforme dématérialisée sus-désignée ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à solliciter les subventions auprès de l'ADEME et de la Région Centre Val-de-Loire.

## **Vente d'immeubles**

L'acte de vente du bâtiment communal dit ancienne boulangerie de Saint-Agil a été signé le 6 octobre en l'étude de Maître RICHARDIN.

La date de signature pour la vente de l'ancien presbytère de Oigny est prévue le 27 octobre.

## **Eclairage public et illuminations de Noël**

### **Eclairage public**

Les travaux d'éclairage public engagés en 2022 sont terminés, la réception des travaux a eu lieu le 7 octobre avec INEO. Les opérations ont été comptabilisées ce jour, le versement de la DSR 2022 allouée pour cette opération pourra être prochainement formulé auprès du Département.

Compte tenu de la flambée des énergies, il est décidé de réduire et harmoniser les plages horaires de l'éclairage public sur chacune des communes déléguées comme suit :

- jusqu'à 21 h 00 et à partir de 6 h 30
- Pour Souday, deux des luminaires situés au cœur du village s'éteindront à 22 heures.

Les accès aux armoires de commande de l'éclairage public se font de l'extérieur sur chacune des communes déléguées. A Saint-Avit, prévoir un aménagement pour accéder à l'armoire par la pose d'une buse dans le fossé.

A Souday, des projecteurs ont été installés pour l'éclairage de l'église, les spots au sol ne sont donc plus en service.

### **Illuminations de Noël**

Compte tenu de la hausse considérable des énergies en 2022, il est décidé de ne pas installer les illuminations de Noël cette année et de mettre en place un grand sapin illuminé dans chacune des communes déléguées.

## **Projet de travaux**

### **Prieuré de Souday**

L'approbation du cahier des charges en cours de rédaction par le CAUE pour la consultation d'une assistance à la maîtrise d'ouvrage – AMO dans le cadre du projet de réhabilitation du Prieuré de Souday est reportée à la prochaine réunion. Une réunion est prévue le vendredi 21 octobre à 9 h 30, mairie de St Agil pour une présentation du document.

### **Salle communale d'Arville – Approbation mission de l'EIRL LUCAS-JOUANNEAU au titre d'études de réhabilitation du bâtiment**

Monsieur Le Maire faire part que l'EIRL LUCAS JOUANNEAU, maître d'œuvre en bâtiment, a été sollicitée pour étudier les travaux à réaliser dans la salle communale d'Arville et présente le contenu de sa proposition d'honoraires.

Le projet consiste à :

- étudier la stabilisation des murs périphériques du bâtiment suite à l'apparition de fissures en façade Nord-Est, à l'affaissement et à la fissure du dallage sur terreplein à l'intérieur de la salle,
- la réfection de la couverture de l'extension de la cuisine en appentis,
- changement des deux portes existantes en bois,

- l'installation d'un poêle à granulés en complément des installations électriques existantes
- changement du plafond en dalle suspendu
- réfection des installations électriques
- suppression des installations gaz dans la cuisine
- revoir la ventilation du bâtiment
- revoir les descentes de gouttières

La mission du maître d'œuvre a pour objet d'établir un état actuel du bâtiment, l'esquisse du programme et l'estimation des travaux. Le coût de cette mission est de 2 236,00 € HT.

Préalablement à cette mission, il sera nécessaire d'y ajouter une étude géotechnique afin de réaliser un sondage sur la profondeur des fondations actuelles et l'analyse du sol, ce qui permettra de connaître plus précisément l'estimation du montant de travaux à engager.

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

- **APPROUVE** la mission et la proposition d'honoraires de l'EIRL LUCAS-JOUANNEAU sise à Thoré-La Rochette pour un montant global de **2 236,00 € HT – deux mille deux cent trente-six euros HT** décomposée comme suit :
  - Etat actuel (REL) pour un montant de 936,00 € HT,
  - Esquisse (ESQ) pour un montant de 1 300,00 HT ;
- **CHARGE** Monsieur Le Maire d'engager l'étude géotechnique nécessaire à la bonne conception de réhabilitation du bâtiment communal de type ERP dénommé « salle communale d'Arville ».

## Services eau

### Point sur les études patrimoniales

Suite aux travaux de la commission communale AEP du 15 septembre dernier, nous disposons du rapport provisoire des phases 5 et 6 établi par le bureau VERDI.

Dans l'attente d'un retour de relecture du cabinet DUPUET, au titre de l'AMO. La date de présentation définitive des études patrimoniales n'est pas fixée.

### Programme de travaux 2022

#### Travaux d'adduction d'eau potable – AEP – Secteur Est de Saint-Agil

Par délibération du 4 juillet 2022, il a été décidé d'engager des travaux d'adduction d'eau potable sur le secteur Est de Saint-Agil.

Monsieur Le Maire fait part qu'un premier programme de travaux consiste à intervenir dès cet autonome sur l'alimentation en eau route de Boursay (CD 40).

Il s'agit de modifier la distribution actuelle par la canalisation existante située du côté droit dans le sens St Agil/Boursay, en connexion avec le réseau de distribution d'eau de Boursay, la canalisation située à gauche sera neutralisée à l'issue de ces travaux.

La SARL LDTP et l'entreprise COLIN se chargeront des travaux de génie civil. La commune a commandé le matériel nécessaire aux modifications des branchements qui seront mis en place par les agents communaux, le montant de la commande a été validée par décision du Maire et s'élève à 7 600,48 € HT auprès de la SAS BERTHAULT à Tours.

A ce jour, le chiffrage de la prestation de génie civil n'est pas précisément défini, en attente du retour de la prestation du fonçage. L'enveloppe à prévoir serait de l'ordre de 30 000 € pour le génie civil.

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

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur Le Maire,
- **AUTORISE** l'engagement de l'enveloppe budgétaire globale pour cette opération à hauteur de 40 000 € HT,
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de valider les devis de génie civil à recevoir et de mener à terme l'opération.

#### Réglementation de la circulation pendant la durée des travaux

Sous réserve de recevoir les pièces spécifiques pour le réseau d'eau, il est donc prévu un début de chantier à compter du 24 octobre pour une période de 60 jours de travaux avec circulation interdite et mise en place d'une déviation 2 x 3 jours consécutifs entre le 14 novembre et le 12 décembre, le reste des travaux s'effectuera en ½ chaussée avec signalisation par feux tricolores. Ces travaux engendreront aussi une réglementation de la circulation au départ de la voie communale des Grands bois.

#### Forage AEP Souday – Mission EAUXILIUM

Par la délibération du 4 juillet 2022, la SARL EAUXILIUM est missionnée pour étudier la réhabilitation du forage d'eau de Souday suite à l'apparition de sable dans les eaux brutes.

A l'issue de la réunion de démarrage du 29 septembre courant, la SARL EAUXILIUM a visionné le passage de caméra statique réalisé en juin 2022 par le cabinet EDREE.

Après analyse de l'inspection vidéo et des plans de la coupe du forage réhabilité en juin 1977, EAUXILIUM confirme que le cône en tête de la colonne captante est bien solidaire de celle-ci et que la prolongation pourra s'appuyer sur celui-ci. Il sera nécessaire de faire réaliser un nouveau cône pour faciliter la mise en place de la pompe d'exploitation.

Afin de confirmer ces hypothèses, EAUXILIUM nous conseille de réaliser les investigations techniques suivantes :

- une inspection caméra en dynamique en faisant varier le débit, avec nécessité de retirer la pompe actuelle et en mettre une plus petite pour permettre le passage de caméra,
- une mesure de la déviation du forage.

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

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à engager les investigations décrites ci-dessus et à signer toutes formalités se rapportant à cette opération,
- **CONFIE** à la SARL EAUXILIUM la rédaction du cahier des charges pour la consultation des entreprises.

## **Finances**

La commission des finances s'est réunie le 6 octobre pour statuer sur les points ci-dessous

#### **Emprunts de 200 000 € - financement programme investissements communaux 2022 et programme de travaux d'Adduction d'Eau Potable - AEP**

Monsieur Le Maire fait part qu'un emprunt de 200 000 € doit être contracté pour financer le programme des travaux d'investissement communaux 2022 et un second emprunt de 200 000 € pour le budget AEP. Cinq organismes bancaires ont été consultés : Crédit Mutuel / Crédit Agricole / Caisse d'Épargne / Banque Populaire Val de France et La Banque Postale. La commission « finances » a étudié les différentes offres et propose de retenir l'offre du Crédit Mutuel.

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

- **APPROUVE** la proposition de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel du Centre ;
- **SOLLICITE**, pour le budget communal, l'attribution d'un prêt à moyen terme d'un montant de **200 000 Euros – deux cent mille euros**,
  - d'une durée de 20 ans,
  - au taux fixe de 2,50 %,
  - avec un remboursement des échéances constantes trimestrielles à hauteur de 3 184,51 € par trimestre soit un remboursement annuel de 12 738,04 €,
  - plus des frais de dossier à hauteur de 200,00 Euros ;
- **SOLLICITE**, pour le budget AEP, l'attribution d'un prêt à moyen terme d'un montant de **200 000 Euros – deux cent mille euros**,
  - d'une durée de 25 ans,
  - au taux fixe de 2,65 %,
  - avec un remboursement des échéances constantes trimestrielles à hauteur de 2 741,50 € par trimestre soit un remboursement annuel de 10 966,00 €,
  - plus des frais de dossier à hauteur de 200,00 Euros ;

**Dissolution du budget annexe du lotissement des Grenouillettes**

M. Le Maire rappelle que, par délibération du 29 mars 2006, le conseil municipal de Saint-Agil a décidé la création du budget annexe du lotissement "Les Grenouillettes" à compter du 1er janvier 2006.

Toutes les parcelles étant vendues dont le dernier lot le 18 mai 2022, il y a lieu d'effectuer les opérations de clôture et de dissoudre ce budget annexe au 31/12/2022.

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

- **ACTE** la dissolution du budget annexe du lotissement des Grenouillettes au 31/12/2022,
- **AUTORISE** le Maire à réaliser les démarches nécessaires pour dissoudre ce budget annexe et à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

**7.5 - Adoption de l'instruction budgétaire et comptable M57**

Monsieur Le Maire fait part que notre collectivité a été retenue pour l'application anticipée du référentiel M57 avec choix du plan comptable développé ou abrégé au 1er janvier 2023 pour les budgets : commune et lotissements.

Vu l'avis du comptable public du 15 septembre 2022 pour l'application anticipée du référentiel M57 avec le plan comptable développé pour la commune de Couëtron-au-Perche au 1er Janvier 2023,

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

- **DECIDE** d'adopter, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, la nomenclature budgétaire et comptable M57 développée ;
- **PRECISE** que la nomenclature M57 s'appliquera aux budgets suivants :
  - Budget principal de la commune
  - Budget annexe du Lotissement du Bourg IV (*Le budget annexe du Lotissement des Grenouillettes étant dissout au 31 décembre 2022*).

### **Piscine de Mondoubleau**

Dans le cadre des études portées par la communauté de communes des Collines du Perche, le coût du projet de réhabilitation de la piscine de Mondoubleau est estimé à 2 200 000 €, l'enveloppe d'aides financières serait de l'ordre de 50 %.

Un déficit de fonctionnement est évalué entre 150 000 € et 200 000 € par an.

En cas de transfert de cet équipement de la commune de Mondoubleau à l'EPCI, la communauté de communes s'engagerait à couvrir en partie ce déficit et le reste serait à financer par les communes adhérentes à l'EPCI. La répartition est donc à définir.

## **10 – Questions diverses**

### **Bulletin municipal**

La commission « communication » pour l'édition du bulletin municipal 2022 a eu lieu le 7 octobre. Les membres souhaitent qu'il soit finalisé pour décembre. Il est suggéré de réduire le nombre d'exemplaires à distribuer compte tenu du coût et de la possibilité de le télécharger sur le site de la commune. Des exemplaires seront mis à la disposition du public dans chacune des mairies déléguées.

### **Dates des prochaines réunions**

Réunion CAUE le vendredi 21 octobre à 9 h 30, salle La Serre St Agil.

Réunion Projet « Les 41 heures de Couëtron-au-Perche » : lundi 24 octobre à 18 h 30, salle communale.

Commission des finances – Tarifs municipaux le jeudi 3 novembre à 14 heures

Conseil Municipal : 20 heures, salle communale St Agil

- Lundi 7 novembre
- Lundi 12 décembre
- Lundi 23 janvier / 30 janvier

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 h 15

Le Maire,  
J. GRANGER.