

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

SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2023

L'An deux mil vingt-trois, le dix-huit septembre 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, GERAY Nathalie, ROULLIER Arnaud, LEMERRE Henri, VIVET Joseph, de PONTBRIAND Agnès, CROISSANT Didier, HÉLIÈRE Stéphanie, SAISON Joël, BESSÉ Thierry.

Etaient absentes excusées : ESNAULT Didier, GOURDET Laurence, AYAD Majida, VIOLANTE Florent, AUBIER Nathalie, GRENET Virginie.

Secrétaire de séance	Didier CROISSANT
Date de convocation	11 septembre 2023
Nb de membres en exercice	19
Nb de membres présents	13
Nb de pouvoirs	0
Nb de votants	13

Approbation du compte rendu de la séance du 31 juillet 2023

Le compte rendu de la séance du 31 juillet 2023 n'appelle aucune observation et donne lieu à son approbation par l'ensemble des conseillers municipaux.

Compte rendu des décisions du Maire depuis le 31 juillet 2023

Vu le 4° de l'article L.2122-22 du CGCT de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Vu la délibération n°CNE2020-S03-D05 du 25 mai 2020 portant délégation d'attribution du conseil municipal au Maire ;

Monsieur Le Maire rend compte au Conseil Municipal des décisions qu'il a prises ci-après :

Numéro	Date	Objet de la décision
2023-15	14/09/2023	Approbation de la proposition d'honoraires de Mme Pauline LEBLANC, architecte sous le régime d'auto-entrepreneur, relative aux relevés de niveaux de l'ensemble du bâtiment regroupant les logements communaux, commerces et salle communale de Souday qui seront desservis par le réseau de chaleur, pour un montant de 1 755,00 € non soumis à la TVA.
2023-16	18/09/2023	Travaux lagunage Souday : Approbation du devis de EI PICHOT Cyril, d'un montant de 2 525,16 € HT pour le renforcement des buses de trop-plein et leur accès à chacun des trois bassins. Approbation du devis LDTP d'un montant de 3 264,00 € HT pour la confection d'un enrochement autour des trois bassins

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

➤ **APPROUVE** les décisions indiquées ci-dessus.

Projet de construction d'une chaufferie bois et réseau de chaleur / réhabilitation de la salle Ste Thérèse

Acquisition foncière

L'acquisition de terrain auprès des conjoints BAUDOIN, d'une superficie de 2 704 m², a été signée le 30 août 2023 en l'étude de Maître RICHARDIN.

Retour Etude ECB

BET DELAGE & COULIOU a remis les conclusions de l'étude ECB de la salle Sainte Thérèse afin de prétendre aux aides de la Région dans le cadre de sa rénovation énergétique.

Cette étude fera l'objet d'une présentation le 22 septembre à 14 heures à la mairie de Souday.

A cette occasion, il sera évoqué le lancement de la consultation des travaux de la chaufferie bois / réseau de chaleur / réhabilitation de la salle Sainte Thérèse et la finalisation du dossier de consultation.

Présentation du dossier de consultation

Nous disposons en partie des éléments du dossier de consultation (DCE) : plans, descriptif des travaux.

Cette opération est divisée en 3 parties distinctes :

- La construction de la chaufferie
- Le bureau des agents
- La réhabilitation de la Salle Sainte Thérèse attenante

Chacune de ces parties est allotie.

Le DCE est à compléter par le cahier des clauses techniques particulières rédigé par le BET.

Le règlement de consultation et le cahier des clauses administratives particulières sont à établir par la commune.

Le calendrier de la consultation et le réajustement de l'estimation seront définis à l'issue de la réunion du 22 septembre.

Parallèlement à cette opération, il serait judicieux d'y adjoindre les travaux de rénovation thermique de la salle polyvalente avec une installation de chauffage adaptée pour être desservie par la chaufferie bois.

Le Conseil Municipal est invité à autoriser Le Maire à poursuivre l'élaboration du dossier de consultation en y apportant les éléments supplémentaires qui seront définis à l'issue de la réunion du 22 septembre avec possibilités d'y associer les travaux de rénovation de la salle polyvalente de Souday.

Projet de réhabilitation de l'ancien Prieuré de Souday – compte rendu de la première rencontre avec la société AVENSIA, assistance à la maîtrise d'ouvrage

Dans le cadre du projet de réhabilitation de l'ancien prieuré de Souday, le marché d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et l'ordre de service (OS) de la tranche ferme ont été signés et notifiés le 16 août 2023 à la SAS AVENSIA sise à Chambray-lès-Tours (37). Le délai d'exécution de la tranche ferme est de 6 mois à compter du 4 septembre 2023, à savoir l'étude de faisabilité de l'opération et la définition de l'enveloppe financière.

Le projet de cette réhabilitation de l'ancien prieuré en mairie a pour objectif d'optimiser les conditions de travail du personnel, créer un lieu d'accueil qualitatif et adapté, préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment et de son environnement.

L'équipe en charge de cette opération est composée de 5 personnes :

- Clémence PICHET, programmiste référente, secondée par Clélia VILLENEUVE, programmiste,
- Florian PARENT, manager du projet, assisté de Jean-François SIMON, juriste et Maïté FRANCOIS, assistante opérationnelle.

Une première réunion de travail s'est déroulée le 15 septembre 2023, en présence de C. PICHET et C. VILLENEUVE pour organiser le déroulé de la tranche ferme avec mise en place d'un COPIL.

Les différents interlocuteurs associés aux projets : ABF, SDIS, commission d'accessibilité, cabinet en charge de l'instruction du permis de construire.... seront consultés en amont pour mesurer toutes les problématiques de cette réhabilitation.

La commune se charge de coordonner le planning des différentes dates de réunions du COPIL.

Lors du premier COPIL, différents acteurs de l'opération seront conviés : élus, CAUE et Pauline LEBLANC afin de recueillir les besoins de la collectivité et définir un récapitulatif des surfaces à aménager.

Parallèlement, AVENSIA débutera les différents scénarii et engagera les consultations des différents diagnostics dits « multicritères ».

Le second COPIL sera réservé à la présentation des différents scénarii, précédés de l'analyse des diagnostics effectués.

Le troisième COPIL consistera à la présentation financière des travaux tenant compte des constats et prescriptions formulés dans les diagnostics réalisés.

Lors du 4ème COPIL, il sera établi un descriptif précis des besoins (aménagement intérieurs).

Dès à présent, AVENSIA se charge de déposer une demande de susceptibilité de diagnostic archéologique auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Cette prestation est payante. La commune se charge de transmettre à AVENSIA des éléments d'ordre administratif (périmètre monuments historiques) et technique (plans de la chaufferie,...).

Associée à la démarche de Pauline LEBLANC, architecte du patrimoine, en charge d'établir le relevé de la grange et de chiffrer les travaux de confortements, AVENSIA propose de soumettre un aménagement de cet édifice dont la réalisation pourra être décidée ultérieurement.

A l'issue de la réunion, les deux programmistes ont visité le bâtiment, accompagnées des élus présents à la réunion.

Il est proposé de désigner les élus qui siègeront au COPIL et de fixer les réunions de préférence le lundi

Sont désignés membres du COPIL : Jacques GRANGER, Nadine AUBERT, Joël SAISON, Didier ESNAULT, Joseph VIVET, Nathalie GÉRAY, Arnaud ROULLIER, Henri LEMERRE, Didier CROISSANT.

Service d'adduction d'eau potable

Transfert de compétence de l'eau au 1er janvier 2026

Dans le cadre du transfert de compétence de l'eau à la communauté de communes des Collines du Perche au 1er janvier 2026, une rencontre a eu lieu le 11 septembre entre notre collectivité et la commune de Baillou dont le service d'eau potable est géré en régie au même titre que ceux de St

Agil et Souday. Il s'agissait de réfléchir sur la forme juridique de gestion de nos services d'eau au-delà du 1er janvier 2026 par la création d'un syndicat.

Le prochain COPIL mis en place par la CCCP, dans le cadre du transfert de compétence de l'eau est fixé le : mercredi 20 septembre à 18 h 30.

Travaux d'AEP secteur Est de St Agil

La réception des travaux a eu lieu le 4 août avec aucune réserve émise et aucun dépassement du marché

Travaux forage d'eau de Souday

Pour mémoire, les travaux confiés à l'entreprise CISSÉ, sise à Bouloire, débiteront dernière semaine de septembre 2023.

Intervention simultanée sur le réseau d'eau et d'assainissement à Arville

Une fuite d'eau a été constatée à la sortie du bourg, direction Le Gault, fuite conséquente remontant par une bouche d'assainissement, située à l'intersection de la rue de l'église et de la route St J. de Compostelle.

Le 13 septembre, l'entreprise SARC est intervenue pour effectuer un passage de « furet ». Il semblerait que le réseau d'assainissement soit écrasé.

Une intervention est donc nécessaire aussi bien sur le réseau d'eau (à la charge d'AQUAPERCHE) pour rechercher la fuite d'eau que sur le réseau d'assainissement pour constater l'effondrement éventuel de la conduite d'assainissement (à la charge de la commune). Cette intervention est programmée à compter du 19 septembre avec mise en place d'une déviation pendant 4 jours. Il serait nécessaire d'envisager de créer un tampon face à la rue de l'Eglise, via intersection CD 921 – Route Saint-Jacques de Compostelle.

Service assainissement

Compte rendu des travaux de curage de la lagune 1 de Souday

L'entreprise VALMAT est intervenue le 3 et 4 août pour le curage du bassin 1 avec épandage des boues sur la parcelle attenante. Les travaux se sont déroulés dans de très bonnes conditions météorologiques. A l'issue de ce curage, l'entreprise LDTP a procédé à l'enrochement du pourtour de chacun des 3 bassins et l'entreprise de Mr Cyril PICHOT a réhabilité chacun des accès aux bassins.

Le coût des travaux hors taxes se décompose comme suit :

- Curage du bassin 1 par l'entreprise VALMAT 5 278,04 € contre 6 490,46 prévus
- Confection des accès aux buses de trop plein 2 525,16 €
- Enrochement des trois bassins 3 264,00 €
- Mission AMO dont gestion du plan d'épandage 4 370,00 €

Soit une dépense globale de 16 734,20 €.

Monsieur Olivier ROULLEAU propose d'établir un plan pluriannuel de nettoyage des réseaux d'assainissement des cinq communes déléguées afin de budgétiser la dépense sur 5 ans.

Point sur les opérations en cours

Présentation de l'étude géotechnique et travaux à envisager à la salle communale d'Arville

Le 12 septembre, Monsieur LUCAS, maître d'œuvre, a présenté les conclusions de l'étude géotechnique de la salle communale d'Arville, réalisée par la SARL Compétence Géotechnique du Grand Ouest – CGGO.

Les causes provoquant le sinistre sont :

- Retrait et gonflement des sols de fondation. L'encastrement des fondations du pignon Ouest n'est pas suffisant, il serait de l'ordre de 70 cm, préconisation de créer des fondations à hauteur d'environ 1,30 m
- Défaut de portance des sols d'assise
- Problème de structure et de rigidification de la construction
- Présence d'un système racinaire important à proximité du bâtiment
- Problème d'évacuation des eaux pluviales ou usées et de récupération des eaux d'infiltration provoquant la réhydratation intense et/ou le lessivage des particules fines des sols supports.

Les préconisations à envisager sont

- de prévoir des travaux permettant la reprise structurelle du bâtiment. Il s'agit de la réalisation de fondations en sous-œuvre, de la réfection du dallage intérieur et de la mise en place de croix de Saint-André.
- s'assurer de l'étanchéité des réseaux et des regards situés sur le pourtour du bâtiment.
- maîtriser la végétation et prévoir un drainage déporté sur trois façades du bâtiment.
- intervenir sur le mur de soutènement situé au sud de la cour par la réalisation d'un système de drainage pérenne et la mise en œuvre de barbacanes de décharge hydraulique.

A l'issue de cette présentation, Monsieur LUCAS propose un estimatif des travaux tenant compte des préconisations indiquées dans l'étude géotechnique ainsi qu'un estimatif des travaux de réhabilitation de la salle autre que ceux de sa sécurisation.

Au terme de ces échanges avec les membres de la commission bâtiment, il est suggéré de scinder l'opération en deux parties :

- La première consisterait à réaliser les travaux de sécurisation du bâtiment, principalement le gros œuvre dont le coût est estimé à 85 000 € HT, frais de maîtrise d'œuvre en sus de 11 000 €, plus dépenses de diagnostic et de contrôle à prévoir
- La réhabilitation intérieure de la salle ainsi que la remise aux normes de la rampe d'accès extérieure seraient programmées dans une seconde opération. Leur coût global est estimé à 117 600 € HT, frais de maîtrise d'œuvre en sus de 13 300 €, plus dépenses diverses à prévoir : coordonnateur de sécurité et attestation pour l'accessibilité PMR en ERP.

Il est envisagé de présenter cette opération au titre de la DSR 2024 et 2025.

Subventions aux associations 2023

Monsieur Le Maire rappelle la délibération du 5 septembre 2022 portant attribution des subventions aux associations 2022 et propose de reconduire l'enveloppe budgétaire pour l'année 2023 à hauteur de 13 165 € contre 12 254 € alloués en 2022.

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

- **ACCORDE et FIXE** le montant des subventions aux associations au titre de l'année 2023 ;
- **DECIDE** que les associations bénéficiant d'une subvention supérieure ou égale à 200 € - Deux cents Euros - devront formuler une demande écrite chaque année, accompagnée d'un rapport d'activité et d'un rapport financier.

Le montant de chaque subvention sera imputé à l'article 65748 du Budget Primitif 2023 représentant une somme globale de 13 165 € - treize mille cent soixante-cinq euros.

Point sur l'actualité de la communauté de communes des Collines du Perche

Le prochain COPIL des Ecoles est fixé le 2 octobre 2023.

A l'ordre de jour : travaux de rénovation des écoles de Sargé-sur-Braye et Couëtron-au-Perche dont la création d'une salle de motricité et l'accès des locaux de la petite section aux PMR.

Prochain conseil communautaire : 21 septembre 2023

Questions diverses

Effectifs des élèves de l'école de Couëtron-au-Perche à la rentrée 2022/2023

- Maternelle : 24
- CP / CE1 : 22
- CE2 / CM 1 : 18

Dates des prochaines réunions

- Réunion avec BET DELAGE / MILLARCHITECTURE : 22 septembre à 14 h, mairie Souday.
- Réunion 41 h de Couëtron : 27 septembre à 18 h 30, salle communale de Souday
- Conseil Municipal : 20 heures, salle communale St Agil
 - **Lundi 23 octobre**
 - **Lundi 27 novembre ou 04 décembre**

La séance est levée à 22 h 30.

Le Maire,
J. GRANGER.