

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

**SEANCE DU 15 MAI 2023**

L'An deux mil vingt-trois, le quinze mai 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, AYAD Majida, VIOLANTE Florent, BESSÉ Thierry.

**Etaient absentes excusées** : HÉLIÈRE Stéphanie, ayant remis une procuration à GRANGER J, AUBIER Nathalie, GOURDET Laurence, GRENET Virginie.

<b>Secrétaire de séance</b>	GLOANEC MAURIN Karine
<b>Date de convocation</b>	9 mai 2023
<b>Nb de membres en exercice</b>	19
<b>Nb de membres présents</b>	15
<b>Nb de pouvoirs</b>	1
<b>Nb de votants</b>	16

**Approbation du compte rendu de la séance du 30 mars 2023**

Le compte rendu de la séance du 30 mars 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 30 mars 2023**

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 30 mars 2023

<b>Numéro</b>	<b>Date</b>	<b>Objet de la décision</b>
2023-05	27/04/2023	Travaux de voirie 2023- création de fossés sur la VC "Les Pinsonnières" Arville - Approbation du devis LDTP pour un montant de 5 752,47 € HT - soit 6 902,96 € TTC
2023-06	27/04/2023	Atelier artistique de St Agil - travaux d'électricité - Approbation des devis de LEROY Marc : 1 601,31 e HT soit 1 921,57 € TTC pour la fourniture et pose d'un câble électrique de 80 mètres au départ de la Grange, située à l'arrière de la Mairie déléguée de St Agil jusqu'à l'Atelier de Pratiques Artistiques, 14 510,00 € HT soit 17 412,00 € TTC pour l'installation électrique de l'ensemble du bâtiment

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

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

## **Projet de chaufferie – réseau de chaleur – Présentation de l'étude thermique et de faisabilité – Définition des travaux à engager**

*Monsieur Le Maire expose à l'assemblée :*

Le bureau d'étude DELAGE et COULIOU a réalisé l'étude thermique des bâtiments situés dans le périmètre concerné par le projet de chaufferie bois avec réseau de chaleur.

Un bilan de consommation avec calcul des déperditions est indiqué pour chacun des bâtiments suivants : salle associative Ste Thérèse, salle communale, logements communaux, activités commerciales installées dans les bâtiments communaux sis rue de la Poste et l'ancien presbytère dénommé prieuré de Souday.

L'étude répertorie les travaux à réaliser pour chacun des bâtiments sus-désignés à l'exception du prieuré qui fera l'objet d'une réhabilitation spécifique.

Après travaux, la réduction serait de 31% de déperditions par rapport à l'état initial. La consommation annuelle projetée globale serait de 83 719 kWh / an après travaux contre une consommation actuelle théorique (dont presbytère non occupé) de 158 560 kWh / an, avec une étiquette de performance énergétique de classe C. L'étude indique le dimensionnement des équipements et du réseau de chaleur dont deux chaudières de 50 kW.

Compte tenu de la faisabilité de l'opération d'une construction de chaufferie avec réseau de chaleur, le montant global des travaux est estimé à 393 384,01 € HT, décomposé comme suit :

- chaufferie / réseau de chaleur / sous-station jusqu'aux systèmes de chauffage existant pour 350 408 € HT comprenant 42 976,00 € HT de maîtrise d'œuvre,
- bâtiment technique annexé : 95 066,29 € HT dont 6 600 € HT de maîtrise d'œuvre ;

Ces estimations ne comprennent pas la réhabilitation de la salle associative Ste Thérèse accolée à la construction de la chaufferie et les travaux d'isolation et autres (équipements de chauffage) des autres bâtiments communaux.

L'assemblée est informée qu'une étude géotechnique et un contrôle des installations existantes doivent être réalisés avant le commencement des travaux.

De même, il existe un dispositif de financement de la Région Centre-Val de Loire au titre du Contrat Régional de Solidarités Territoriales – travaux d'amélioration énergétique des bâtiments communaux - sous réserve de disposer d'une étude dite ECB (Energetis Collectivité Bâtiment). Cette étude peut être confiée à BET DELAGE & COULIOU, disposant d'éléments dans l'étude thermique, pour un coût d'environ 2 600 à 3 000 €.

Compte tenu du programme de travaux de la chaufferie / réseau de chaleur devant être traité séparément du bureau annexe selon les financements sollicités, il est nécessaire de signer un avenant au contrat initial confié à BET DELAGE et COULIOU en co-traitance avec MILLARCHITECTURE à hauteur de 9 480 € HT dont :

- + 1 940 € pour BET DELAGE et COULIOU,
- + 7 540 € pour MILLARCHITECTURE

Monsieur Le Maire invite les membres du conseil municipal à se positionner sur les travaux à envisager pour poursuivre le projet, engendrant :

- un avenant au contrat initial de maîtrise d'œuvre de BET DELAGE et COULIOU / MILLARCHITECTURE,
- une mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'amélioration énergétique des bâtiments publics communaux compris dans le périmètre de desserte par la chaufferie bois / réseau de chaleur ;

A l'issue de la définition du programme des travaux, la commune pourra solliciter les subventions :

- Région / ADEME dans le cadre du Contrat d'Orientation Territorial Energie – COT-Energie (45% sur la base éligible) / Département au titre du DDAD (60% plafonnée à 100 000 €) pour la chaufferie / réseau de chaleur
- Région CRST pour les travaux d'amélioration énergétiques des bâtiments publics communaux.

***Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, 15 pour et 1 abstention***

- **APPROUVE** les conclusions de l'étude thermique et de faisabilité de BET DELAGE et COULIOU / MILLARCHITECTURE ;
- **DECIDE** de programmer les travaux d'amélioration énergétique dans l'ensemble des bâtiments communaux référencés dans l'étude thermique hors presbytère (ancien prieuré) qui fera l'objet d'une opération de réhabilitation spécifique ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer l'avenant n°1 au contrat initial de **BET DELAGE et COULIOU / MILLARCHITECTURE** à hauteur de **9 480 € HT – neuf mille quatre cent quatre-vingt euros hors taxes** répartis comme suit :
  - + 1 940 € pour BET DELAGE et COULIOU
  - + 7 540 € pour MILLARCHITECTURE ;
- **CHARGE** BET DELAGE et COULIOU / MILLARCHITECTURE à réaliser une étude dite ECB pour les bâtiments communaux relevant d'une opération de travaux d'amélioration énergétique afin de bénéficier des aides de la Région Centre-Val de Loire dans le cadre du Contrat Régional de Solidarités Territoriales ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à solliciter BET DELAGE et COULIOU / MILLARCHITECTURE pour une proposition de maîtrise d'œuvre dans le cadre des travaux d'amélioration énergétique des bâtiments publics communaux et une proposition spécifique de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la salle associative Sainte-Thérèse ;
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de consulter pour la réalisation de l'étude géotechnique et le contrôle des bâtiments communaux inscrits au programme d'amélioration énergétique.

**Projet de réhabilitation de l'ancien prieuré de Souday**

**Approbation d'une mission de communication**

Considérant la délibération n°CNE2021S08D03 du 11 octobre 2021 et la délibération n°CNE2021S09D03 du 22 novembre 2021 portant mission au Conseil d'Architecture et d'Urbanisme de Loir et Cher pour le projet de réhabilitation de l'ancien prieuré de Souday ;

*Monsieur Le Maire expose :*

Lors des travaux du comité de pilotage en charge du projet de réhabilitation de l'ancien prieuré de Souday, il a été décidé de communiquer auprès de la population sur cette future opération par l'organisation de réunions publiques avec à l'appui des panneaux d'informations sur l'histoire suivie du projet d'aménagement de l'édifice.

Madame Aude BENOIST, dont le CAUE 41 lui a confié les recherches historiques de l'édifice, se propose de faire des recherches complémentaires aux archives départementales de la Sarthe et une restitution auprès de la population sur l'histoire de l'édifice sous forme d'une visite explicative avec panneaux d'informations.

La proposition d'honoraires de Mme Aude BENOIST s'élève à 1 494 € comprenant :

- les compléments de recherche pour 339,00 €
- l'organisation de la visite aux habitants pour 542,50 €
- la mise en page des panneaux d'information avec graphisme et contenu des textes pour 612,50 € (en option).

Cette mission n'est pas soumise à la TVA conformément à l'article 293 B du Code Général des Impôts. La réalisation des supports et la pose des panneaux seront assurées par la commune.

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

- **APPROUVE** la mission de Mme Aude BENOIST, Historienne du patrimoine, sise à Blois – 4, rue Pierre Busnel ;
- **ACCEPTE** la proposition d'honoraires globale à hauteur de 1 494 € net, option comprise ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer toutes formalités se rapportant à cette mission.

### **Approbation du dossier de consultation au titre d'une assistance à la maîtrise d'ouvrage**

Considérant la délibération n°CNE2022S01D02 du 24 janvier 2022 relative à la mise en place d'une consultation au titre d'une assistance à la maîtrise d'ouvrage – AMO - dans le cadre du projet de réhabilitation de l'ancien prieuré de Souday,

Monsieur Le Maire présente à l'assemblée les pièces constituant le dossier de consultation AMO :

- le règlement de consultation
- le cahier des clauses particulières – CCP -, définissant la mission précise de l'AMO et autres éléments administratifs faisant référence au Cahier des Clauses Administratives Générales de Prestations Intellectuelles - CCAG – PI,
- le cahier des charges rédigées par le CAUE 41 auquel sont annexés des éléments d'ordre technique, administratif et historique de l'édifice,
- la décomposition du prix global forfaitaire
- l'acte d'engagement (AE)

Il précisé que la mission sera décomposée comme suit :

- Tranche ferme – peaufiner le besoin et l'enveloppe financière à partir du cahier des charges établi par le CAUE 41
- Tranche conditionnelle 1 - consultation de la maîtrise d'œuvre
- Tranche conditionnelle 2 – suivi de la conception du projet
- Tranche conditionnelle 3 – suivi de la réalisation du projet

La durée du marché est fixée à 36 mois, chacune des tranches sera déclenchée par un ordre de service avec possibilité d'engager ou de ne pas engager les tranches conditionnelles. Préalablement à la remise des offres dématérialisée, chaque candidat devra effectuer une visite du bâtiment et de son environnement.

Le CAUE 41 sera associée à l'analyse des candidatures et offres.

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

- **APPROUVE** la constitution du dossier de consultation et les pièces s'y rattachant ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à publier l'avis d'appel public à la concurrence et le dépôt du dossier de consultation sur la plateforme dématérialisée : [www.pro-marchespublics.com](http://www.pro-marchespublics.com) ainsi que dans un journal habilité à la parution des annonces légales.

## **Programme de voirie 2023 –**

### **Approbation de l'avenant n°1 du marché de travaux PIGEON TP**

Considérant la délibération n°CNE2023S03D23 du 30 mars 2023 portant attribution du marché de travaux de voirie 2023 à l'entreprise PIGEON TP,

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée que la voie communale n°7 dite des Pinsonnières – Arville s'est considérablement détériorée entre la date du diagnostic de la voie (21 septembre 2022)

et la date de commencement des travaux (2 mai 2023), sur la partie située de l'intersection VC n°7/CD921 jusqu'au premier virage. Il est donc nécessaire de confectionner un tapis d'enrobés en remplacement du bicouche sur une surface de 610 m<sup>2</sup>, entraînant des modifications sur le programme des travaux engagés en 2023. Le montant du marché est porté à 74 937,82 € HT contre 64 044,47 € HT initialement prévus.

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

- **APPROUVE** les travaux de confection d'un tapis d'enrobés sur une surface de 610 m<sup>2</sup> et les modifications s'y rattachant ;
- **APPROUVE** le nouveau montant du marché à 74 937,82 € HT – soixante-quatorze mille neuf cent trente-sept euros 82 centimes HT soit 89 925,38 € TTC – quatre-vingt-neuf mille neuf cent vingt-cinq euros 38 centimes TTC ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer l'avenant n°01 au marché initial du 19 avril 2023.

### Travaux supplémentaires de voirie 2023

Les travaux de voirie suggérés sur le chemin de Pierre Blanche de Souday seront reportés compte tenu du programme de travaux d'adduction d'eau potable à réaliser préalablement dans ce secteur.

### **Travaux d'adduction d'eau potable**

#### Approbation du programme secteur Sud/Ouest de Souday – Demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne

L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne a lancé, à compter du 1er avril 2023, un appel à projets pour le remplacement des conduites d'eau potable fuyardes.

Dans le rapport des études patrimoniales, il est stipulé un programme de travaux pluriannuel dont le remplacement de canalisations du secteur Sud/Ouest de la commune déléguée de Souday.

Un programme de travaux de remplacement des canalisations fuyardes est engagé depuis 2015 sur les communes déléguées de Souday et Saint-Agil représentant à ce jour un linéaire renouvelé et en cours de renouvellement de 8 726 mètres de l'ensemble global du réseau constitué de 80 822 mètres soit 10,80 % du réseau.

Monsieur Le Maire propose d'inscrire un programme de renouvellement des canalisations fuyardes du secteur Sud/Ouest de Souday représentant une longueur de 6 600 mètres avec reprise de 25 branchements, pour un montant de travaux estimé à 635 000 € HT, auxquels s'ajouteront l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et autres frais annexes.

- Considérant le mémoire explicatif établi par le Bureau d'Etudes DUPUET et le chiffrage des travaux établi par le Bureau d'Etudes VIATEC,
- Considérant la nécessité de préserver les ressources en eau potable par la réduction et la maîtrise des pertes en eau dans le réseau de distribution,

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

- **APPROUVE** le programme des travaux d'adduction d'eau potable sur le secteur Sud/Ouest de Souday décomposé comme suit :

- Renouvellement des canalisations 560 000 €
- Reprise de branchements 75 000 €
- AMO, Maîtrise d'œuvre et frais annexes 39 700 €

➤ **APPROUVE** le plan de financement comme suit :

Description de l'opération	Montant HT	Subventions	Montant	Taux
<b>Travaux AEP canalisations</b>	560 000,00	<b>Agence de l'Eau Loire-Bretagne</b>	337 350,00	50,00%
<b>Travaux AEP branchements</b>	75 000,00	-		
<b>Intervenants</b>		<b>Département</b>		
AMO	2 000,00	DSR 2024	45 000,00	6,67%
Géomètre	3 000,00			
Maîtrise d'œuvre VRD	27 000,00			
Coordination SPS	3 000,00			
Laboratoire routier	2 000,00	<b>Total subventions</b>	382 350,00	56,67%
<b>huissier</b>	2 000,00			
Journal officiel	700,00	Emprunt	250 000,00	37,05%
		Autofinancement	42 350,00	6,28%
<b>Total des dépenses</b>	<b>674 700,00</b>	<b>Total des recettes</b>	<b>674 700,00</b>	<b>100,00%</b>

- **SOLLICITE** auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne une subvention dans le cadre de l'appel à projets 2023 pour le remplacement des conduites d'eau potable fuyardes ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire ou à son représentant d'entreprendre toute démarche et signer tout document nécessaire à la constitution du dossier relatif au projet.

### Point sur l'avancement des travaux AEP St Agil

L'Entreprise COLIN TP, en charge des travaux d'adduction d'eau potable sur le secteur Est de St Agil, a débuté le chantier le 2 mai dernier au lieudit de la Blinière (site 1). Les branchements sont en cours ainsi que la pose des canalisations par trancheuse (environ 220 ml / jour y compris remise en état). En plus des rendez-vous de chantier prévus chaque mercredi matin, le maître d'œuvre réalise des visites inopinées sur le terrain. En attente du résultat des analyses d'eau pour mettre en service la nouvelle canalisation prévue semaine 21 (lundi 22 ou mardi 23 mai) suivie de la confection des enrobés le mercredi 24 mai (2 jours). S'enchaîneront les travaux au lieudit « Les Berthelinières » (site 3) dès la semaine 22.

### **Point d'actualité de la CCCP**

#### COFIL Eau / assainissement

Le Conseil Municipal est informé de la création d'un comité de pilotage au sein de la communauté de communes des Collines du Perche pour établir un schéma de fonctionnement de l'ensemble de services d'adduction d'eau potable gérés actuellement par des syndicats ou collectivités (régie) préalablement au transfert de la compétence obligatoire à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) au 1er janvier 2026.

Monsieur Olivier ROULLEAU a été choisi élu référent au sein de ce nouveau COPIL, suppléé par Mr Jacques GRANGER.

### COPIL des écoles

Le COPIL des écoles procède actuellement à différentes visites d'établissements scolaires récemment construits dans l'arrondissement de Vendôme afin d'apporter une aide aux orientations du projet de construction d'une nouvelle école intercommunale.

### SYVALORM

La suppression des premiers points de regroupement de collecte d'ordures ménagères commencera par la commune déléguée d'Arville. Une rencontre a eu lieu en ce sens avec les élus d'Arville et le SYVALORM. Tous les foyers concernés par ce changement seront donc dotés de deux bacs et informés individuellement par une visite d'élus.

## Questions diverses

Monsieur Le Maire rend compte de l'échange avec notre interlocutrice ENEDIS lors de sa visite le 9 mai dernier.

### Dates des prochaines réunions

- Commission finances en présence de Mme BONNAUD – Conseiller Décideur Local : **le jeudi 25 mai à 14 heures – mairie de Souday**
- Invitation Sous-Préfet – Mr JOUFFROY : **jeudi 1<sup>er</sup> juin 2023**
- RDV Eauxilium - Mr Mme LAFFETA **le 05/06 à 9 h 30** – rdv mairie Souday – Conclusions du rapport GHI pour le forage de Souday
- RDV CAUE le **04 juillet à 9 h 30**
- Commission des bâtiments / qualité de vie : 24 juillet à 18 h 00 : Camping St Agil + projet de jumelage avec Arcueil
  
- Conseil Municipal : 20 heures, salle communale St Agil
  - **Vendredi 9 juin à (19 H 00)** : désignation des grands électeurs pour les élections sénatoriales
  - **Lundi 19 juin**
  - **Lundi 24 juillet**
  - **Lundi 4 ou 11 septembre**

La séance est levée à 22 H 50.

Le Maire,  
J. GRANGER.