

**PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 10 NOVEMBRE 2023**

Date de convocation : 03/11/2023

L'an deux mil vingt-trois, le dix novembre à vingt heures, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Fresnay-L'Évêque.

Présents

M. Francis BESNARD - M. Elie CHIMIER - Mme Gaëlle MINEAU - Mme Céline PERCHE - M. Alexandre DECOURTY - Mme Laura PLANTE - M. Thierry LAURE - Mme Sabrina ZOUZOU - Mme Martine MINEAU - Mme Chantal BONNET - Mme Valérie FELTEN

Absents excusés

M. Adrien MONVOISIN donne pouvoir à Francis BESNARD
M. Marc TILLIER donne pouvoir à Elie CHIMIER
M. Éric VIGIER donne pouvoir à Mme Laura PLANTE

Nombre de membres en exercice : 14

Nombre de membres présents : 11

Nombre de votes : 14

La séance ouverte, Laura PLANTE a été désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal.

Information des décisions prises par M. le Maire en vertu de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales et conformément à la délibération n°2014-04-11-10 du Conseil Municipal du 23 mai 2020 relative à la délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire de certaines attributions du Conseil Municipal

Aucune décision prise depuis le dernier conseil municipal

2. Délibérations

DELIBERATION n°2023-11-10-01

Loi d'accélération des ZAE nR : lancement de la concertation

Monsieur Le Maire indique au Conseil Municipal que l'article 15 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables permet aux communes de proposer des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables (ZAE nR).

Ces ZAE nR doivent permettre d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir des équipements de production d'énergie renouvelable (photovoltaïques, méthanisation, éolien, géothermie, etc.).

Elles ne garantissent pas leur autorisation, ceux devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas.

Il expose que la loi prévoit que la commune doit librement déterminer les modalités de la concertation avec le public, en précisant que la délibération proposant ces ZAE nR doit être prise puis transmise au référent préfectoral à l'instruction des projets de développement des énergies renouvelables et des projets industriels

nécessaires à la transition énergétique en Eure-et-Loir.

Compte tenu de ce délai très bref, Monsieur Le Maire propose de :

- De mettre à disposition du public les pièces permettant la compréhension du choix de la localisation des zones par EnR et de mettre un registre à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie du Mardi 14 novembre au Vendredi 1^{er} décembre.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir largement délibéré,

- **A l'unanimité (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour), décide de fixer les modalités de la concertation de la population, durant toute la durée de l'élaboration comme suit :**
 - o Mise à disposition des cartes des zones Enr (Eolien, photovoltaïques...),
 - o Mise à disposition du public d'un registre aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

DELIBERATION n°2023-11-10-02

Adhésion à la compétence conseil énergétique développée par Energie Eure-et-Loir

Monsieur le Maire rappelle que les dépenses énergétiques des collectivités représentent une part non négligeable de leur budget de fonctionnement.

A cet égard, soucieux d'aider ces dernières à mieux maîtriser leurs dépenses et leurs consommations d'énergie ainsi qu'à réduire leurs émissions de gaz à effet de serre, ENERGIE Eure-et-Loir a développé un service mutualisé de suivi énergétique des bâtiments publics. A travers l'intervention de conseillers spécialisés, ce service consiste globalement à :

- o Réaliser des études énergétiques sur le patrimoine bâti des communes,
- o Assurer un suivi (analyse des consommations et dépenses d'énergies, identification des dérives de consommation, optimisation des contrats, proposition d'actions de maîtrise de la demande en énergie, hiérarchisation des priorités...),
- o Accompagner techniquement et financièrement les projets de rénovation énergétique et développer les énergies renouvelables,
- o Sensibiliser les élus, les agents et les utilisateurs de locaux à l'efficacité et à la sobriété énergétique.

Dans ce cadre, le partenariat proposé par ENERGIE Eure-et-Loir permet aux communes de bénéficier d'une assistance technique durable et de les aider à construire une véritable stratégie énergétique applicable à leur patrimoine.

En accord avec ces propositions, après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour) :

- o **Approuve** l'adhésion de la commune, à la date du 1^{er} janvier 2024, à la compétence Conseil énergétique développée par ENERGIE Eure-et-Loir.
- o **Approuve** le règlement de service élaboré à cet effet par ENERGIE Eure-et-Loir, lequel précise les modalités d'exercice de la compétence.
- o **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION n°2023-11-10-03

Renouvellement convention avec Eure-et-Loir Ingénierie pour l'instruction du droit des sols

Vu les dispositions de l'article L422-1 a) du code de l'urbanisme en vertu desquelles le Maire a compétence pour délivrer, au nom de la commune, les autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols,

Considérant qu'en application de l'article 134 de la loi ALUR la commune ne peut plus depuis le 1er janvier 2017, bénéficier des services de l'Etat pour l'instruction de ses actes et autorisations d'urbanisme

Considérant que l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessite pour la commune de s'entourer de moyens pour instruire les demandes et dossiers correspondants,

Considérant qu'en application des articles R410-5 et R423-15 du code de l'urbanisme, une commune, compétente en matière d'urbanisme, peut charger une agence départementale créée en application de l'article L.5511-1 du code général des collectivités territoriales, d'instruire les actes d'urbanisme relevant normalement de ses compétences,

Considérant que Eure-et-Loir Ingénierie a créé un service d'instruction des autorisations de droit des sols par délibération du Conseil d'administration du 1^{er} décembre 2014,

Considérant que pour des raisons tenant tant à la sécurité juridique des actes en question qu'au coût excessif que représenterait la création d'un tel service pour la commune ou la Communauté de Communes, il convient de se rapprocher du service d'ELI,

Considérant que les modalités de réalisation de l'instruction et de délivrance des autorisations d'urbanisme, ainsi que celles relatives au remboursement par la commune de la prestation doivent être définies par convention.

Considérant que la commune est adhérente au service depuis le 22 septembre 2017.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal,

- D'adopter la convention avec le service instruction des autorisations de droit des sols mis en place par Eure-et-Loir Ingénierie à compter du 1er janvier 2024 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention relative à l'instruction des autorisations d'urbanisme avec ELI en optant pour l'option 2.
- De prévoir les crédits nécessaires au remboursement des frais engagés par ELI pour la réalisation de cette prestation et d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour) :

- o **Approuve** la convention avec le service instruction des autorisations de droit des sols d'ELI,
- o **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention en optant pour l'option 2,
- o **Prévoit** les crédits nécessaires au remboursement des frais engagés par ELI pour la réalisation de cette prestation et autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION n°2023-11-10-04

La Grande Cour : Fixation du loyer de la surface commerciale du Commerce alimentaire multi-services

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il convient d'annuler la délibération n°2023-02-03-04 du 03 février 2023 concernant la fixation du loyer de la surface commerciale supérette et de refixer les tarifs.

Considérant que la surface commerciale est d'environ 180 m², comprenant l'espace commercial, les espaces de stockages, les locaux techniques (sanitaires) ainsi que le bureau.

M. le Maire propose de fixer le montant du loyer de la surface commerciale (hors charges qui seront définies lors de la signature du bail) comme suit : 350 € les six premiers mois, 450 € les cinq mois suivants puis 550 €

(hors indexation et hors charges qui seront définies lors de la signature du bail).

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour) :

- **Accepte** l'annulation de la délibération n°2023-02-03-04 du 03 février 2023
- **Valide** le montant des loyers pour la surface commerciale comme proposé ci-dessus,
- **Dit** que le loyer sera révisé à la date anniversaire tous les ans suivant l'indice commerciale (ILC) pour les activités commerciales ou artisanales à l'indice connu au jour de la signature du bail.

DELIBERATION n°2023-11-10-05

La Grande Cour : Fixation du loyer de la surface commerciale bar-tabac et du logement

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il convient d'annuler la délibération n°2023-02-03-03 du 03 février 2023 concernant la fixation du loyer de la surface commerciale bar-tabac et du logement de refixer les tarifs.

Considérant que la surface commerciale est d'environ 235 m² pour le bar-tabac-pressé et la salle de restauration, les locaux techniques (cuisine, sanitaires) ainsi que les surfaces de stockage. Au 1^{er} étage, un logement type T3 est prévu pour le gérant le temps de son activité.

M. le Maire propose de fixer le montant du loyer de la surface commerciale (hors charges qui seront définies lors de la signature du bail) comme suit : 350€ les six premiers mois, 500€ les cinq mois suivants puis 700€ (hors indexation et hors charges qui seront définies lors de la signature du bail).

M. le Maire propose de fixer le montant du loyer du logement à 350€ (hors charges qui seront définies lors de la signature du bail).

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour) :

- **Accepte** l'annulation de la délibération n°2023-02-03-03 du 03 février 2023
- **Valide** le montant des loyers pour la surface commerciale comme proposé ci-dessus,
- **Dit** que le loyer du commerce sera révisé à la date anniversaire tous les ans suivant l'indice commerciale (ILC) pour les activités commerciales ou artisanales à l'indice connu au jour de la signature du bail.
- **Dit** que le loyer du logement sera révisé à la date anniversaire tous les ans suivant l'Indice de référence des loyers (IRL) du trimestre connu au jour de la signature du bail.

DELIBERATION n°2023-11-10-06

Convention d'occupation à titre précaire et révocable d'un logement communal

Il est exposé aux membres de l'assemblée que le logement situé 6 avenue de la gare à Fresnay l'Évêque est composé d'un logement de type F5 de 80m², cadastre B section 0202.

Afin de valoriser les biens communaux et dans l'attente du projet d'aménagement de la Grande Cour, il est proposé de mettre à disposition ce logement par convention d'occupation à titre précaire et révocable. Cette mise à disposition précaire donnera lieu au paiement d'une redevance modique dont le montant est établi en fonction du caractère précaire de la convention et de l'état d'entretien du foncier.

La présente mise à disposition est consentie au profit de Monsieur CORRE Bruce et Madame LECOMTE Nadine, à compter rétroactive du 1^{er} novembre 2023 et jusqu'à leur emménagement dans le nouveau logement prévu à la Grande Cour, moyennant le paiement d'une redevance mensuelle de 250 € hors charges ainsi que d'une provision de 200 € correspondant aux charges de taxe d'ordures ménagères et chauffage. Ces sommes seront payables à terme échu à l'agent comptable de la Mairie de Fresnay l'Évêque. Les frais d'électricité, d'eau potable et d'assainissement demeurent à la charge de l'occupant.

Il est proposé aux membres de l'assemblée, d'approuver la convention d'occupation précaire et révocable telle qu'annexée, et d'autoriser M. le Maire à signer la convention dans les conditions visées ci-dessus.

Entendu cet exposé et après avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour) :

- **D'Approuver** la convention d'occupation précaire et révocable telle qu'annexée,
- **D'Autoriser** M. le Maire à signer la convention dans les conditions visées ci-dessus.

Annexe n°1 à la délibération n° 2023-11-10-06 :

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE D'UN LOGEMENT COMMUNAL

ENTRE

La commune de Fresnay l'Évêque représentée par son Maire, Monsieur Francis BESNARD, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal n°2023-11-10-06 en date du 10 novembre 2023.

ET

Monsieur CORRE Bruce et Madame LECOMTE Nadine

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Le logement, objet de la présente, est situé dans l'enceinte au 6 avenue de la gare à Fresnay l'Évêque (28310).

Dans l'attente de la réhabilitation du bâtiment C – Grande Cour, d'un Bar-tabac / Restaurant et d'un logement pour les gérants de ce commerce, il convient de leur mettre à disposition un logement objet de ce présent.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : DESIGNATION DES LOCAUX

La commune met à disposition de Monsieur CORRE Bruce et Madame LECOMTE Nadine à compter rétroactive du 1er novembre 2023 et jusqu'à leur emménagement dans le nouveau logement prévu à la Grande Cour, d'un logement de type F5 d'une surface habitable de 80 m2 situé 6 avenue de la gare à Fresnay l'Évêque (28310).

Ce bien comprend : Une cuisine, un salon, une salle à manger, 3 Chambres, une cave et un jardin.

L'immeuble est cadastre B section 202.

Article 2 : ETAT DES LIEUX

L'occupant reconnaît avoir parfaite connaissance des lieux. Il déclare les accepter en leur état, avec tous les vices apparents ou cachés, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque.

Un état des lieux sera effectué avant l'entrée du locataire dans les locaux et à l'occasion de son départ.

L'occupant s'engage à maintenir les lieux, à ses seuls frais, en bon état d'entretien et de réparation (le cas échéant), la commune de Fresnay l'Évêque se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial.

Article 3 : REDEVANCE

L'occupation est autorisée moyennant une redevance modique mensuelle de 250€ (deux cent cinquante euros), hors charges. Payable à terme échu à l'agent comptable de la mairie de Fresnay l'Évêque.

En cas de retard dans le paiement de l'indemnité, des intérêts au taux légal courant de plein droit au profit de la collectivité sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Article 4 : CHARGES

Une provision mensuelle pour charges de 200€ (deux cent euros) sera réclamée en plus de la redevance afin de couvrir la provision de taxe d'ordures ménagères et chauffage.

Une régularisation de la consommation effective sera effectuée par les services administratifs municipaux et transmis au service finance qui sera en charge de la régularisation.

Les charges d'électricité, d'eau potable et d'assainissement demeurent à la charge de l'occupant.

Article 5 : DUREE

La présente convention est conclue à compter rétroactive du 1er novembre 2023 et jusqu'à leur emménagement dans le nouveau logement prévu à la Grande Cour à titre précaire, sans possibilité de reconduction.

En tout état de cause, elle prendra fin au plus tard dès la réalisation des circonstances indiquées ci-dessus en préambule, ce que l'occupant accepte.

Article 6 : OBLIGATION DES PARTIES

1) Obligation de l'occupant :

- L'occupant sera tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives, à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage. Il s'engage à prendre soin et à jouir en bon père de famille des locaux mis à disposition par la commune et s'engage à n'occuper ces locaux qu'à des fins d'habitation.
- L'occupant ne pourra faire aucune modification telle que changement de distribution ou aménagement, percement de murs, cloisons ou planchers, création d'ouvertures et de fermetures de celles existantes, sans le consentement préalable et écrit de la commune.
- La commune ne sera tenue qu'aux grosses réparations entrant dans sa responsabilité de propriétaire.
- En cas de travaux d'aménagement réalisés sans l'accord de la commune, celle-ci se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial.
- L'occupant s'engage à payer la redevance de mise à disposition dans les délais et les conditions définie à l'article 3.

2) Obligation de la collectivité :

La collectivité met à disposition le logement identifié à l'article 1, sans qu'il ne soit consentit de droit réel à l'occupant. La commune s'engage à tenir les lieux dans les conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et salubrité.

La commune assurera à l'occupant une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de la convention.

Article 7 : DEPOT DE GARANTIE.

NÉANT

Article 8 : CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition.

Toute mise à disposition d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

Article 9 : CHARGES, IMPOTS ET TAXES

L'occupant fera son affaire du règlement, des impôts et taxes, actuels et futurs, à sa charge.

L'ensemble des charges afférentes au logement : électricité, téléphone, chauffage, eau et assainissement sont à la charge de l'occupant.

Article 10 : ASSURANCE

L'occupant devra s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux... Et en justifier à la remise des clés par la production d'une attestation d'assurance.

Article 11 : EXECUTION DU CONTRAT

Celui-ci sera notifié à l'intéressé, transmis à la Préfecture et à Monsieur le Receveur Municipal. Il sera exécutoire à compter de l'accomplissement de ces formalités.

Article 12 : RESPONSABILITE

L'occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature, causes soit par lui-même, soit par ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable, soit par ses biens, et subis par les tiers, lui-même, ses propres biens et ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable, ceci quelles qu'en soient les victimes et alors que lesdits dommages sont causes :

Du fait ou à l'occasion de l'usage du domaine public.

Du fait de l'occupation des lieux objets de la présente.

Article 13 : RESILIATION DU CONTRAT

Les parties reconnaissent expressément la nature précaire, temporaire et révocable de la présente convention.

1) Retrait à l'initiative de la collectivité

La commune se réserve le droit de retirer l'autorisation d'occupation par anticipation, notamment en cas de manquement, par l'occupant, à l'une ou à l'autre de ses obligations, sans que celui-ci ne puisse prétendre à indemnisation.

La résiliation interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception.

2) Renonciation à l'initiative de l'occupant

L'occupant peut renoncer au bénéfice de l'autorisation par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis de quinze (15) jours.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

Article 14 : REGLEMENT DES LITIGES

L'occupant déclare accepter le caractère administratif du présent contrat, tel qu'il en découle de l'exposé des motifs. Le Tribunal Administratif d'ORLÉANS aura la compétence pour connaître tout litige portant sur la convention, à défaut d'accord amiable. Le Tribunal Administratif peut être saisi par par le site internet <http://orleans.tribunal-administratif.fr/>.

DELIBERATION N° 2023-11-10-07

La grande cour : autorisation d'attribution et de signature des marches de travaux

Vu la délibération n° 2023-07-24-01 du 24 juillet 2023

Considérant qu'il convient de réattribuer le lot 3c – Bardage et terrasse suite au désistement du fournisseur COFAS qui ne nous fait parvenir aucun document et ne donne plus réponses aux diverses demandes.

Considérant que l'entreprise S2ME a fait parvenir une offre pour le lot 3c – bardage et terrasse

Monsieur le Maire propose de voter l'attribution de ce lot et de voter l'attribution de tous les lots suite aux diverses modifications,

Le marché de travaux de la Grande Cour est attribué comme suit :

		Rappel estimation MO	Entreprise retenue	Montant H.T	Montant option 1	Montant option 2	Avenant	Avenant à prévoir	Total H.T avec options retenues (en souligné)
Lot 1	VRD	320 833,85 €	BSTP 1 rue de Muids 45140 Ingré	325 000,00 €			8 000,00 €	- 25 813,00 €	307 187,00 €
Lot 2	Gros oeuvre	283 854,12 €	VILLEMAIN - ROC 1136 rue de Gautray 45 075 Orléans Cedex	539 928,74 €					539 928,74 €
Lot 3 a	Charpente	67 308,00 €	CHARPENTE PELTIER 26 rue Paul Deschanel 28 150 Les Villages Vovéens	116 071,52 €					116 071,52 €
Lot 3b	Couverture	11 652,20 €	BARANTON Lieu-dit Le Moulin de Rollu 28310 Trancrainville	37 413,50 €	2 571,00 €				39 984,50 €
Lot 3c	Bardage/terrasse	60 150,00 €	S2ME 13 rue Saint Gilles 28 800 Bonneval	83 960,97 €					83 960,97 €
Lot 4	Menuiseries extérieures - Serrurerie- Métallerie	112 463,49 €	ALUTECH ZA d'Hartencourt 28 190 Saint Lupercé	229 946,48 €	- 5 908,00 €	11 325,00 €			235 363,48 €
Lot 5	Ravalement	195 232,50 €	BARANTON Lieu-dit Le Moulin de Rollu 28310 Trancrainville	178 201,48 €	8 920,28 €				187 121,76 €
Lot 6	Plâtrerie - Cloisonnement - Doublages - Isolation -Faux plafonds	412 744,27 €	S2ME 13 rue Saint Gilles 28 800 Bonneval	387 871,10 €	- 6 980,18 €	- 17 288,73 €	2 873,59 €		383 764,51 €
Lot 7	Menuiseries intérieures - Mobilier	56 599,83 €	S2ME 13 rue Saint Gilles 28 800 Bonneval	112 425,38 €	1 700,00 €	- 6 016,50 €	1 608,61 €		115 733,99 €
Lot 8	Peinture - Revêtements muraux	143 010,16 €	SOMUP 62 rue des Artisans 28 600 Morancez	92 225,57 €	443,53 €		395,41 €		93 064,51 €
Lot 9	Revêtements de sols durs	144 070,34 €	SOMUP 62 rue des Artisans 28 600 Morancez	70 000,00 €					70 000,00 €
Lot 10	Chauffage - Ventilation - Installations sanitaires - plomberie	484 272 €	CPC 7 rue de Fontenay 28 110 Lucé	428 000,00 €	9 096,89 €	- 19 647,72 €			417 449,17 €
Lot 11	Electricité courants forts et faibles	265 986 €	HERVE THERMIQUE ZA Le Vallier - 34, rue Jean Rostand - 28034 Mainvilliers	204 192,29 €	520,00 €				204 712,29 €
Lot 12	Espaces verts	53 739,00 €	PINSON PA YSAGE RD 910 28 600 Barjouville	47 699,26 €					47 699,26 €
		2 611 915,76 €		2 852 936,29 €					2 842 041,70 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour) :

- **Autorise** Monsieur le Maire à finaliser la mise au point du lot n°3c avec l'entreprise S2ME,
- **Valide** l'attribution des autres lots comme indiqué précédemment,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les marchés et avenants y afférents, avec les entreprises retenues ainsi que tous autres documents s'y rapportant.

DELIBERATION N° 2023-11-10-08**La grande cour : Mise à jour du lot 1 - VRD : mise à jour de la répartition entre les deux premières tranches et avenants**

La commune a signé avec la société BSTP le lot VRD pour un montant de 325 000 € H.T, le 9 juin par délibération du conseil municipal n°2023-06-09-07, il a été approuvé un avenant n°1 pour un montant de 8 000,00 €. Le montant du lot VRD s'élève donc à 333 000,00 € H.T.

Monsieur le Maire explique qu'après réévaluation et le rééquilibrage des tranches 1 et 2, il convient de proposer un avenant n°2

Le montant du lot VRD passerait de 333 000,00 € H.T. à 307 187,00 € H.T.

Explications de l'avenant :**AVENANT N°2**

DÉSIGNATIONS	MONTANT H.T.
Suppression du poste Eclairage Public étant réaffecté à Energie Eure-et-Loir	- 26 580,00 €
Fourniture et pose de fourreaux en attente pour l'éclairage	+ 767,00 €
Montant Total de l'avenant n°3	- 25 813,00 €

Répartition	Montant de la tranche avant avenant	Avenant n°2	Montant des travaux à répartir	Montant de la tranche après avenant
Tranche 1	258 000,00 €	-25 813,00 €	- 45 647,78 €	186 539,22 €
Tranche 2	75 000,00 €		+ 45 647,78 €	120 647,78 €
TOTAL	333 000,00 €			307 187,00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour) :

- **D'agréer** la passation de l'avenant n°2 dans les termes ci-dessus proposés,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document utile se rapportant à l'application de la présente décision.

DELIBERATION n°2023-11-10-09**Aménagement de voirie dans le cadre de la réhabilitation de La grande cour : présentation et demande de subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre du FDI voirie au titre de l'année 2024**

Le projet s'inscrit dans la continuité de la réfection de la voirie du projet grande cour pour la deuxième tranche et des aménagements de stationnement. Il s'agit de poursuivre l'aménagement de la place publique 8 rue du 23 août 1944.

Le projet consiste à la mise en œuvre de revêtements, marquages et signalisation des places de stationnement.

Le plan de financement de ce projet s'établit comme suit :

Phase 3 : 2024 - TRANCHE 2 - VRD				
DEPENSES en € HT	120 647,78 €	RECETTES en € HT	120 647,78 €	% de la dépense
Travaux de Voirie (enrobés, marquage, signalisations, ...)	120 647,78 €	Subventions	50 000,00 €	41,44% (Travaux plafonnés à 100 000 €)
		FDI (voirie)	50 000,00 €	
		Autofinancement (emprunt, fonds propres, etc.)	70 647,78 €	58,56%

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour),

- **Approuve** la réalisation des travaux présentés ainsi que le plan de financement prévisionnel,
- **Charge** Monsieur le Maire de demander une subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre du FDI voirie au titre de l'année 2024,
- **Charge** Monsieur le Maire de demander une subvention auprès de tout autre financeur susceptible d'y participer.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes pièces afférentes au dossier.

DELIBERATION n°2023-11-10-10

Aménagement d'un commerce alimentaire et multi-services dans le cadre de la réhabilitation de La grande cour : présentation et demande de subvention auprès du Conseil Départemental au titre du FDI dans le cadre du maintien du dernier commerce pour l'année 2024

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'il a été fait l'acquisition en 2018 des bâtiments de la ferme de la Blaveterie du fait de leur intérêt patrimonial et de leur situation centrale.

Le projet de la Grande Cour consiste à réhabiliter les bâtiments traditionnels existants autour d'un lieu de centralité à aménager et à connecter au reste de la commune.

Les bâtiments réhabilités permettront ainsi de regrouper les commerces existants dans la commune, de transférer et agrandir la bibliothèque afin de rester dans le réseau départemental des bibliothèques, d'aménager un centre d'interprétation consacré à la Beauce et à l'éolien et d'accueillir une halle couverte.

La première phase qui consistait à réhabiliter le bâtiment situé en façade sur la rue du 23 août 1944 afin de permettre le déplacement du bar-tabac déjà existant sur la commune est en cours.

La seconde phase prévoit notamment l'aménagement d'une bibliothèque (accueil et salle de lecture), d'une salle média et d'une salle associative dans la partie ouest du bâtiment B qui se situe en fond de cour.

La dernière phase prévoit la réhabilitation du bâtiment en fond de cour appelé bâtiment A d'un commerce alimentaire d'une surface de 180 m² et d'une Halle couverte.

Ce dernier projet est mis en place dans le cadre du maintien du dernier commerce qui permettra à la commune de conserver un commerce alimentaire et multi-services de proximité et maintenir une activité économique et sociale au centre bourg.

Le montant de l'aménagement du Commerce alimentaire – Multi-services s'élève à 705 759,69 € H.T

Le plan de financement de ce projet s'établit comme suit :

Phase 3 : 2024 - Commerce alimentaire - Multi-services - Bât A				
DEPENSES en € HT	705 759,69 €	RECETTES en € HT	705 759,69 €	% de la dépense
Etude préalable	6 360,89 €	SUBVENTIONS	294 568,00 €	41,74 %
Maîtrise d'œuvre (au prorata du coût du bâtiment)	48 807,56 €	DSIL-CRTE (bâtiment A - Commerce alimentaire - multi-services)	90 000,00 €	
Travaux bâtiment A - commerce alimentaire - multi-services	578 369,02 €	Energie 28 (bâtiment A- Commerce alimentaire - multi-services)	11 733,33 €	
VRD bâtiment A - commerce alimentaire - multi-services	72 222,22 €	FDI (voirie)	33 333,33 €	
		<i>FDI (Bâtiment A- Commerce alimentaire - multi-services)</i>	<i>30 000,00 €</i>	
		CRST	50 000,00 €	
		Fonds friches (au prorata du coût du bâtiment)	79 501,33 €	
		Autofinancement (emprunt, fonds propres, etc.)	411 191,69 €	58,26 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour) :

- **Approuve** la réalisation des travaux présentés ainsi que le plan de financement prévisionnel,
- **Charge** Monsieur le Maire de demander une subvention auprès du Conseil Départemental au titre du Fonds Départemental d'Investissement (FDI) dans le cadre du maintien du dernier commerce pour l'année 2024,
- **Charge** Monsieur le Maire de demander une subvention auprès de tout autre financeur susceptible d'y participer,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION n°2023-11-10-11

Aménagement d'un centre d'interprétation dans le cadre de la réhabilitation de La grande cour : présentation et demande de subvention auprès d'ENERGIE Eure-et-Loir dans le cadre d'un Appel à Projet pour la rénovation énergétique des bâtiments publics

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'il a été fait l'acquisition en 2018 des bâtiments de la ferme de la Blaveterie du fait de leur intérêt patrimonial et de leur situation centrale.

Le projet de la Grande Cour consiste à réhabiliter les bâtiments traditionnels existants autour d'un lieu de centralité à aménager et à connecter au reste de la commune.

Les bâtiments réhabilités permettront ainsi de regrouper les commerces existants dans la commune, de transférer et d'agrandir la bibliothèque afin de rester dans le réseau départemental des bibliothèques, d'aménager un centre d'interprétation consacré à la Beauce et à l'éolien et d'accueillir une halle couverte.

La première phase qui consistait à réhabiliter le bâtiment situé en façade sur la rue du 23 août 1944 afin de permettre le déplacement du bar-tabac déjà existant sur la commune est en cours.

La seconde phase prévoit notamment l'aménagement d'une bibliothèque (accueil et salle de lecture), d'une salle média et d'une salle associative ainsi qu'un centre d'interprétation dans la partie ouest du bâtiment B qui se situe en fond de cour.

La dernière phase prévoit la réhabilitation du bâtiment en fond de cour appelé bâtiment A d'un commerce alimentaire et d'une Halle couverte.

Le montant de l'aménagement du centre d'interprétation s'élève à 656 520,16 € H.T

Le plan de financement de ce projet s'établit comme suit :

Phase 2 : 2024 - centre d'interprétation				
DEPENSES en € HT	656 520,16 €	RECETTES en € HT	656 520,16 €	% de la dépense
Etude préalable	4 770,67 €	Subventions	474 197,50 €	72,23 %
Maîtrise d'œuvre (au prorata du coût du bâtiment)	12 201,80 €	DSIL-CRTE (bâtiment B)	90 000,00 €	
Travaux bâtiment B - centre d'interprétation	471 322,69 €	<i>Energie 28 (bâtiment B)</i>	<i>17 600,00 €</i>	
VRD bâtiment B - centre d'interprétation	102 140,00 €	ADEME (travaux géothermie)	65 799,50 €	
Géothermie (travaux sondes)	66 085,00 €	FDI (Bâtiment B)	15 000,00 €	
		FDI projets structurants	150 000,00 €	
		CRST	50 000,00 €	
		<i>Fonds friches (au prorata du coût du bâtiment)</i>	<i>85 798,00 €</i>	
		Autofinancement (emprunt, fonds propres, etc)	182 322,66 €	27,77 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour) :

- **Approuve** la réalisation des travaux présentés ainsi que le plan de financement prévisionnel,
- **Décide** de candidater auprès d'ENERGIE Eure-et-Loir dans le cadre d'un Appel à Projet pour la rénovation énergétique des bâtiments publics concernant cette opération,
- **Atteste** la prise en compte de l'ensemble des conditions d'attribution du règlement de service de l'appel à projet 2023,
- **S'engage** à réaliser et financer les travaux dans un délai de 2 ans à compter de la date de notification de l'attribution de l'aide par ENERGIE Eure-et-Loir.
- **Charge** Monsieur le Maire de demander une subvention auprès de tout autre financeur susceptible d'y participer,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION n°2023-11-10-12**Aménagement d'un commerce alimentaire - Multi-services dans le cadre de la réhabilitation de La grande cour : présentation et demande de subvention auprès d'ENERGIE Eure-et-Loir dans le cadre d'un Appel à Projet pour la rénovation énergétique des bâtiments publics**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'il a été fait l'acquisition en 2018 des bâtiments de la ferme de la Blaveterie du fait de leur intérêt patrimonial et de leur situation centrale.

Le projet de la Grande Cour consiste à réhabiliter les bâtiments traditionnels existants autour d'un lieu de centralité à aménager et à connecter au reste de la commune.

Les bâtiments réhabilités permettront ainsi de regrouper les commerces existants dans la commune, de transférer et d'agrandir la bibliothèque afin de rester dans le réseau départemental des bibliothèques, d'aménager un centre d'interprétation consacré à la Beauce et à l'éolien et d'accueillir une halle couverte.

La première phase qui consistait à réhabiliter le bâtiment situé en façade sur la rue du 23 août 1944 afin de permettre le déplacement du bar-tabac déjà existant sur la commune est en cours.

La seconde phase prévoit notamment l'aménagement d'une bibliothèque (accueil et salle de lecture), d'une salle média et d'une salle associative dans la partie ouest du bâtiment B qui se situe en fond de cour.

La dernière phase prévoit la réhabilitation du bâtiment en fond de cour appelé bâtiment A d'un commerce alimentaire d'une surface de 180 m² et d'une Halle couverte.

Ce dernier projet est mis en place dans le cadre du maintien du dernier commerce qui permettra à la commune de conserver un commerce alimentaire et multi-services de proximité et maintenir une activité économique et sociale au centre bourg.

Le montant de l'aménagement du Commerce alimentaire/multi-services s'élève à 705 759,69 € H.T

Le plan de financement de ce projet s'établit comme suit :

Phase 3 : 2024 - Commerce alimentaire – Multi-services - Bât A				
DEPENSES en € HT	705 759,69 €	RECETTES en € HT	705 759,69 €	% de la dépense
Etude préalable	6 360,89 €	Subventions	284 568,00 €	40,32 %
Maîtrise d'œuvre (au prorata du coût du bâtiment)	48 807,56 €	DSIL-CRTE (bâtiment A - supérette)	90 000,00 €	
Travaux bâtiment A - commerce alimentaire - supérette	578 369,02 €	Energie 28 (bâtiment A)	11 733,33 €	
VRD bâtiment A - commerce alimentaire - supérette	72 222,22 €	FDI (voirie)	33 333,33 €	
		<i>FDI (Bâtiment A)</i>	<i>20 000,00 €</i>	
		CRST	50 000,00 €	
		<i>Fonds friches (au prorata du coût du bâtiment)</i>	<i>79 501,33 €</i>	
		Autofinancement (emprunt, fonds propres, etc.)	421 191,69 €	59,68 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour) :

- **Approuve** la réalisation des travaux présentés ainsi que le plan de financement prévisionnel,
- **Décide** de candidater auprès d'ENERGIE Eure-et-Loir dans le cadre d'un Appel à Projet pour la rénovation énergétique des bâtiments publics concernant cette opération,
- **Atteste** la prise en compte de l'ensemble des conditions d'attribution du règlement de service de l'appel à projet 2023,
- **S'engage** à réaliser et financer les travaux dans un délai de 2 ans à compter de la date de notification de l'attribution de l'aide par ENERGIE Eure-et-Loir.
- **Charge** Monsieur le Maire de demander une subvention auprès de tout autre financeur susceptible d'y participer,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION n°2023-11-10-13

Aménagement d'une Halle couverte dans le cadre de la réhabilitation de La grande cour : présentation et demande de subvention auprès de l'État au titre du DETR (Dotation Equipement des Territoires Ruraux) pour l'année 2024

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'il a été fait l'acquisition en 2018 des bâtiments de la ferme de la Blaveterie du fait de leur intérêt patrimonial et de leur situation centrale.

Le projet de la Grande Cour consiste à réhabiliter les bâtiments traditionnels existants autour d'un lieu de centralité à aménager et à connecter au reste de la commune.

Les bâtiments réhabilités permettront ainsi de regrouper les commerces existants dans la commune, de transférer et d'agrandir la bibliothèque afin de rester dans le réseau départemental des bibliothèques, d'aménager un centre d'interprétation consacré à la Beauce et à l'éolien et d'accueillir une halle couverte.

La première phase qui consistait à réhabiliter le bâtiment situé en façade sur la rue du 23 août 1944 afin de permettre le déplacement du bar-tabac déjà existant sur la commune est en cours.

La seconde phase prévoit notamment l'aménagement d'une bibliothèque (accueil et salle de lecture), d'une salle média et d'une salle associative dans la partie ouest du bâtiment B qui se situe en fond de cour.

La dernière phase prévoit la réhabilitation du bâtiment en fond de cour appelé bâtiment A d'un commerce alimentaire et d'une Halle couverte.

Ce dernier projet est mis en place dans le cadre du maintien du dernier commerce qui permettra à la commune de conserver un commerce alimentaire et multi-services de proximité et maintenir une activité économique et sociale au centre bourg.

Le montant de l'aménagement de la Halle couverte s'élève à 330 596,36 € H.T

Le plan de financement de ce projet s'établit comme suit :

Phase 3 : 2024 - Halle couverte – Bât A				
DEPENSES en € HT	330 596,36 €	RECETTES en € HT	330 596,36 €	% de la dépense
Etude préalable	3 180,44 €	Subventions	212 284,00 €	64,21 %
Maîtrise d'œuvre (Au prorata du coût du bâtiment)	2 120,30 €	DETR (Bâtiment A -Halle couverte)	90 000,00 €	
Travaux bâtiment A - halle couverte	289 184,51 €	Energie 28 (Bâtiment A -Halle couverte)	5 866,67 €	
VRD bâtiment A - halle couverte	36 111,11 €	FDI (Voirie)	16 666,67 €	
		FDI (Bâtiment A -Halle couverte)	10 000,00 €	
		CRST	50 000,00 €	
		<i>Fonds friches</i> (Au prorata du coût du bâtiment)	39 750,67 €	
		Autofinancement (emprunt, fonds propre, etc)	118 312,36 €	35,79 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour) :

- **Approuve** la réalisation des travaux présentés ainsi que le plan de financement prévisionnel,
- **Charge** Monsieur le Maire de demander une subvention auprès de l'État au titre du DETR (Dotation Equipement des Territoires Ruraux) pour l'année 2024
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION n°2023-11-10-14

Aménagement d'un commerce alimentaire – Multi-services dans le cadre de la réhabilitation de La grande cour : présentation et demande de subvention auprès de l'État au titre du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) - Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2024

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'il a été fait l'acquisition en 2018 des bâtiments de la ferme de la Blaveterie du fait de leur intérêt patrimonial et de leur situation centrale.

Le projet de la Grande Cour consiste à réhabiliter les bâtiments traditionnels existants autour d'un lieu de centralité à aménager et à connecter au reste de la commune.

Les bâtiments réhabilités permettront ainsi de regrouper les commerces existants dans la commune, de transférer et d'agrandir la bibliothèque afin de rester dans le réseau départemental des bibliothèques, d'aménager un centre d'interprétation consacré à la Beauce et à l'éolien et d'accueillir une halle couverte.

La première phase consistait à réhabiliter le bâtiment situé en façade sur la rue du 23 août 1944 afin de permettre le déplacement du bar-tabac déjà existant sur la commune est en cours.

La seconde phase prévoit notamment l'aménagement d'une bibliothèque (accueil et salle de lecture), d'une salle média et d'une salle associative dans la partie ouest du bâtiment B qui se situe en fond de cour.

La dernière phase prévoit la réhabilitation du bâtiment en fond de cour appelé bâtiment A d'un commerce alimentaire et d'une Halle couverte.

Ce dernier projet est mis en place dans le cadre du maintien du dernier commerce qui permettra à la commune de conserver un commerce alimentaire et multi-services de proximité et maintenir une activité économique et sociale au centre bourg.

Le montant de l'aménagement du commerce alimentaire/Multi-services s'élève à 705 759,69 € H.T

Le plan de financement de ce projet s'établit comme suit :

Phase 3 : 2024 - Commerce alimentaire – Multi-services - Bât A				
DEPENSES en € HT	705 759,69 €	RECETTES en € HT	705 759,69 €	% de la dépense
Etude préalable	6 360,89 €	Subventions	284 568,00 €	40,32 %
Maîtrise d'œuvre (Au prorata du coût du bâtiment)	48 807,56 €	DSIL-CRTE (Bâtiment A -commerce alimentaire)	90 000,00 €	
Travaux bâtiment A - commerce alimentaire - supérette	578 369,02 €	Energie 28 (Bâtiment A -commerce alimentaire)	11 733,33 €	
VRD bâtiment A - commerce alimentaire - supérette	72 222,22 €	FDI (Voirie)	33 333,33 €	
		FDI (Bâtiment A -commerce alimentaire)	20 000,00 €	
		CRST	50 000,00 €	
		Fonds friches (Au prorata du coût du bâtiment)	79 501,33 €	
		Autofinancement (emprunt, fonds propres, etc)	421 191,69 €	59,68 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour) :

- **Approuve** la réalisation des travaux présentés ainsi que le plan de financement prévisionnel,
- **Charge** Monsieur le Maire de demander une subvention auprès de l'État au titre du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) - Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2024
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION n°2023-11-10-15

Aménagement d'un centre d'interprétation dans le cadre de la réhabilitation de La grande cour : présentation et demande de subvention auprès de l'État au titre du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE)- Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2024

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'il a été fait l'acquisition en 2018 des bâtiments de la ferme de la Blaveterie du fait de leur intérêt patrimonial et de leur situation centrale.

Le projet de la Grande Cour consiste à réhabiliter les bâtiments traditionnels existants autour d'un lieu de centralité à aménager et à connecter au reste de la commune.

Les bâtiments réhabilités permettront ainsi de regrouper les commerces existants dans la commune, de transférer et d'agrandir la bibliothèque afin de rester dans le réseau départemental des bibliothèques, d'aménager un centre d'interprétation consacré à la Beauce et à l'éolien et d'accueillir une halle couverte.

La première phase qui consistait à réhabiliter le bâtiment situé en façade sur la rue du 23 août 1944 afin de permettre le déplacement du bar-tabac déjà existant sur la commune est en cours.

La seconde phase prévoit notamment l'aménagement d'une bibliothèque (accueil et salle de lecture), d'une salle média et d'une salle associative dans la partie ouest du bâtiment B qui se situe en fond de cour.

La dernière phase prévoit la réhabilitation du bâtiment en fond de cour appelé bâtiment A d'un commerce alimentaire et d'une Halle couverte.

Le montant de l'aménagement du centre d'interprétation s'élève à 656 520,16 € H.T

Le plan de financement de ce projet s'établit comme suit :

Phase 2 : 2024 - centre d'interprétation				
DEPENSES en € HT	656 520,16 €	RECETTES en € HT	656 520,16 €	% de la dépense
Etude préalable	4 770,67 €	Subventions	474 197,50 €	72,23 %
Maîtrise d'œuvre (Au prorata du coût du bâtiment)	12 201,80 €	DSIL-CRTE (bâtiment B)	90 000,00 €	
Travaux bâtiment B - centre d'interprétation	471 322,69 €	Energie 28 (bâtiment B)	17 600,00 €	
VRD bâtiment B - centre d'interprétation	102 140,00 €	ADEME (travaux géothermie)	65 799,50 €	
Géothermie (travaux sondes)	66 085,00 €	FDI (Bâtiment B)	15 000,00 €	
		FDI projets structurants	150 000,00 €	
		CRST	50 000,00 €	
		<i>Fonds friches</i> (Au prorata du coût du bâtiment)	<i>85 798,00 €</i>	
		Autofinancement (emprunt, fonds propre, etc)	182 322,66 €	27,77 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (0 abstention, 0 contre, 14 voix pour) :

- **Approuve** la réalisation des travaux présentés ainsi que le plan de financement prévisionnel,
- **Charge** Monsieur le Maire de demander une subvention auprès de l'État au titre du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE)- Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2024
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

3. Informations

- **Point Grande Cour** : Monsieur le Maire rend compte de l'avancement des travaux de géothermie, ainsi que de l'avancement des travaux gros œuvre
- **Mererville** : Un bus est stationné sur la voie publique sans autorisation, il gêne le passage et dégrade les terre-pleins. Monsieur Vigier se propose d'appeler les transports Rémi afin de comprendre pourquoi le bus est stationné sur notre commune sans autorisation préalable.
- **Noël** : Le spectacle de Noël est prévu le vendredi 8 décembre à 20h00
- **Recensement de la population** : Madame Mineau demande s'il serait possible de rechercher des agents recenseurs pour la période de recensement prévue sur janvier et février 2024. Elle informe que 2 agents seront à recruter pour assurer la tournée.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 22h00

Le Maire
Francis BESNARD



Le secrétaire de séance
Laura PLANTE

