

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE SOUANCE AU PERCHE

Séance du 5 juillet 2023

L'an deux mil vingt-trois, le cinq juillet à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Marie-Claude RIGOT, Maire de Souancé-au-Perche.

Date de convocation : 29 juin 2023
Nombre de membres en exercice : 14

PRESENTS : Marie-Claude RIGOT, Arnaud CHANDAVOINE, Jean-Jérôme GUILLIER de SOUANCE, Thomas LECOSSAIS, Guillaume POTEL, Jacqueline LAURENT, Cécile AUBIN, Clara METIVIER, Serge MORICE, Fabien NAVET, Arnaud BOUTTET, Jeannine CIBOIRE, Patrick GUILLIER de SOUANCE

ABSENTS EXCUSES : Emilie DEFOND pouvoir à Jacqueline LAURENT

Secrétaire de séance : Arnaud BOUTTET

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal de la séance précédente du 07.06.2023
- Achèvement de la restauration des vitraux du chœur de l'église Saint-Georges
- Projet de restauration de la toiture de la nef de l'église Saint-Georges
- Situation de la boulangerie
- Mise à jour des statuts de la Communauté de Communes du Perche
- Fixation du loyer logement 4 rue de Nogent
- Demande de réduction de loyer d'un locataire
- Questions diverses

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 07.06.2023

Ne prend pas part au vote : Arnaud BOUTTET absent lors de la séance du 7 juin 2023,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 7 juin 2023 par 7 voix pour, 5 contre et 1 abstention

POUR : Arnaud CHANDAVOINE, Thomas LECOSSAIS, Guillaume POTEL, Cécile AUBIN, Serge MORICE, Fabien NAVET, Patrick GUILLIER de SOUANCE

CONTRE : Jean-Jérôme GUILLIER de SOUANCE, Jacqueline LAURENT, Emilie DEFOND, Clara METIVIER, Marie-Claude RIGOT

ABSTENTION : Jeannine CIBOIRE

Madame Clara METIVIER quitte la salle à 20 h 40.

ACHEVEMENT DE LA RESTAURATION DES VITRAUX DU CHŒUR DE L'ÉGLISE SAINT-GEORGES

Suite au retrait de la Manufacture Vincent PETIT du marché de restauration des vitraux, la commune est dans l'obligation de lancer une consultation auprès de trois autres ateliers. Madame le Maire et Monsieur Jean-Jérôme GUILLIER de SOUANCE ont rencontré Monsieur MAFFRE, Architecte, pour refaire un point concernant la suite du projet.

Monsieur MAFFRE a fait parvenir une proposition d'avenant n° 4, relatif à la tranche optionnelle du marché subséquent n° 2 actuellement en cours. L'achèvement de la restauration des vitraux constitue une nouvelle opération indépendante de celle déjà achevée et cette tranche prévisionnelle s'élève désormais à 140 000 € HT. Le taux d'honoraire applicable est de 10.92 % hors spécialiste.

L'élément de mission AVP (Avant-Projet) ne sera pas refait (environ 20 % des 10.92 %), ce qui rabaisse ce taux à 8.78%. Le Projet et le DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) nécessitent une refonte pour une mise à jour. Le CCTP et le bordereau doivent être presque entièrement repris (pour passer d'un marché à bons de commande à un marché simple) : ce taux peut ainsi être ramené à 8.50 %. A ce taux pour une mission de base, il convient de rajouter les honoraires du spécialiste requis par la DRAC, le restaurateur/conservateur de vitraux, le taux global de rémunération s'élève ainsi à 11.35 % soit un montant global de 15 890.00 € HT.

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne son accord au lancement de cette mission de maîtrise d'œuvre d'un montant global de 15 980.00 € HT pour les travaux d'achèvement de restauration des vitraux et autorise Madame le Maire à signer tout document s'y rapportant.

PROJET DE RESTAURATION DE LA TOITURE DE LA NEF DE L'ÉGLISE SAINT-GEORGES

Vu la délibération 2017-33 du 5 juillet 2017 relative à la conclusion d'un accord cadre pour la mission d'études diagnostic et de maîtrise d'œuvre pour la restauration de l'église Saint-Georges,

Vu la délibération 2017-41 du 27 septembre 2017 qui au regard de cet accord-cadre un premier marché subséquent a été conclu pour la réalisation du diagnostic,

Vu la délibération 2019-14 du 5 mars 2019 qui au regard de cet accord cadre un deuxième marché subséquent a été conclu pour la maîtrise d'œuvre des travaux de restauration du chœur et des vitraux

Il est présenté le marché subséquent n° 3 concernant la maîtrise d'œuvre pour les travaux de restauration de la toiture de la nef qui sera composé de 2 tranches : une ferme et une optionnelle issue du diagnostic :

- 1- Tranche ferme d'un montant de 42 700.00 € HT qui se décompose comme suit :
- Phase conception (Missions AVP-PRO-PC-DCE-ACT sur l'ensemble)
 - Phase réalisation (Missions VISA-DET-Assistance opérations de réception + DOE)
- 2- Tranche optionnelle d'un montant de 7 100.00 € HT qui se décompose comme suit :
- Phase réalisation (VISA-DET-Assistance opération de réception + DOE)

Vu le montant du marché subséquent n° 3 d'un montant global de 49 800.00 € HT – 59 760.00 € TTC

Un bilan provisoire des travaux achevés du marché de base est présenté :

DEPENSES				RECETTES			
TRAVAUX-MO-AMO-SPS-DIVERS		Marché/Devis	Réalisé	AIDES FINANCIERES	Attribution	Acompte	Solde à percevoir
Lot 1+PSEI	Maçonnerie-Pierre de taille	122 862,58	122 202,20	Conseil Départemental 2021	125 000,00	37 500,00	87 500,00
Lot 2+PSEI	Echaffaudage-Parapluie	74 318,40	79 765,60	DRAC 2021	205 083,20	61 524,96	143 558,24
Lot 3	Charpente	59 759,24	57 530,36				
Lot 4+PSEI	Couverture	89 185,72	93 981,15				
Lot 5	Vitreaux BCI	49 395,00	47 363,35				
MO/MS2	BMAP	43 738,80	48 688,80	Conseil Départemental 2019/MS2	22 652,00	6 795,60	15 856,40
AMO/MS2	VADEMECUM	12 625,00	12 255,00	DRAC 2019/MS2	16 989,00	5 097,00	11 892,00
SPS		2 065,00	2 034,20				
Divers	Diagnostic amiante/plomb	1 400,00	1 400,00				
Divers	Parution appel d'offres	1 350,00	1 350,00				
				Sauvegarde de l'Art Français	10 000,00	10 000,00	
				Sauvegarde de l'Art Français-Cercle des Mécènes	15 000,00	15 000,00	
				Fondation du Patrimoine collective	14 678,10		14 678,10
				FRPCP (30% acompte sur 20 000 € maçonnerie+charpente achevées-solde vitreaux achevés)	20 000,00		6 000,00
				Région relance économique (vitreaux achevés)	5 000,00		
	TOTAL	456 699,74	466 570,66	TOTAL	434 402,30	135 917,56	279 484,74
RESULTAT : - 51 168,36 €							

Madame le Maire précise qu'aucun engagement n'est pris sur l'exécution des travaux tant que tous les financements ne sont pas réunis et que ce marché subséquent peut s'arrêter à la phase conception. Elle précise que l'accord cadre en cours prend fin le 15 septembre et qu'il faut donc engager le marché subséquent n° 3 avant cette date. Dans le cas contraire il faudrait relancer une consultation pour la maîtrise d'œuvre.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 11 voix pour et 2 voix contre décide : CONTRE : Arnaud CHANDAVOINE-Arnaud BOUTTET

- **De conclure un troisième marché subséquent composé de l'ensemble des deux tranches (ferme et optionnelle), avec le groupement représenté par Benoit MAFFRE (BMAP ARCHITECTURE) pour une mission de maîtrise d'œuvre concernant les travaux de restauration de la toiture de la nef.**

- **D'autoriser Madame le Maire à signer ce marché subséquent et à prendre toutes les diligences nécessaires à la bonne exécution de ce marché d'un montant de 49 800.00 € HT.**
- **D'autoriser Madame le Maire à solliciter toutes les subventions existantes pour ce projet.**

SITUATION DE LA BOULANGERIE

Madame le Maire donne lecture d'un courrier de M. et Mme GALLAS reçu en mairie le 14 juin dernier. M. et Mme GALLAS une remise de dettes d'un montant de 4 573.17 € correspondant à un prêt sans intérêt consenti par le Conseil Municipal de la commune en date du 19 août 2000.

Madame le Maire informe que le 29 juin dernier la liquidation judiciaire a été prononcée et que la boulangerie est dorénavant fermée.

Le Conseil Municipal n'est pas en mesure de se prononcer sur la demande de M. et Mme GALLAS et demande à Madame le Maire de prendre contact avec le mandataire judiciaire.

MISE A JOUR DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le Conseil Communautaire a délibéré en faveur de la mise à jour des statuts de l'EPCI le 23 mars 2023 comme suit :

L'article 13 de la loi Engagement et Proximité du 27 décembre 2019 a rendu facultatif pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération l'exercice des compétences dites « optionnelles ». Ces compétences continueront d'être exercées, à titre supplémentaire, par les communautés jusqu'à ce que ces dernières en décident autrement.

La Communauté de Communes exercera à titre supplémentaire les compétences optionnelles figurant dans les statuts en vigueur à savoir : « La Commune de Communes du Perche exerce, en lieu et place des communes, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences relevant des groupes suivants :

- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- Politique du logement et du cadre de vie, dont programme local de l'habitat
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire

Considérant qu'il appartient aux Conseils municipaux des Communes membres de se prononcer sur la mise à jour statutaire de la Communauté de Communes du Perche,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la mise à jour des statuts de la Communauté de Communes du Perche.

FIXATION DU LOYER LOGEMENT 4 RUE DE NOGENT

La réhabilitation du logement 4 rue de Nogent devrait être achevée pour le mois de septembre 2023.

Madame le Maire informe que les travaux de réhabilitation du logement situé au 4 rue de Nogent seront achevés pour le mois de septembre 2023.

Il s'agit d'un T4 (3 chambres-1salle de bain-1salle de douche-1 pièce à vivre avec cuisine équipée four, plaque, hotte), surface habitable : environ 136 m². Il sera inclut une petite parcelle de jardin non attenante. Madame le Maire propose de fixer le loyer mensuel à 650 euros.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Fixe le loyer initial pour la location du logement 4 rue de Nogent à 650 euros par mois**
- **Autorise Madame le Maire à signer le contrat de bail à venir pour ce logement et les pièces nécessaires à la bonne gestion de la location.**

DEMANDE DE REDUCTION DE LOYER D'UN LOCATAIRE

En raison d'un incident survenu dans le logement 2 ruelle des Ecoles et qui n'a pu être réparé rapidement Madame le Maire propose de dédommager Mme Mickaëla FOUCAULT, la locataire.

A l'unanimité, le Conseil Municipal est favorable à un dédommagement de 490 € au profit de Mme Mickaëla FOUCAULT.

QUESTIONS DIVERSES

Il a été évoqué les sujets suivants :

- Le don de 450 € de Mme RIGOT à la commune
- Le stockage des pommes de terre du jardin partagé
- Des travaux de modification du mur de retenue de terre situé à l'angle de la rue du 19 mars et de la rue du chemin Chartrain
- Des incidents avec la gérante du plan d'eau communal par rapport au stationnement et à l'utilisation des annexes de la guinguette

- La prise de contact avec le géomètre et les futurs acquéreurs du chemin du Gué Pleureur

- Les prochains sujets à mettre à l'ordre du jour de la séance du Conseil Municipal
 - Terrain avenue de La Gare
 - Maison de l'Amitié
 - Maison des Associations

Madame le Maire lève la séance à 22 h 30.

La prochaine réunion du Conseil Municipal aura lieu lundi 4 septembre 2023 à 20 h 30

Le Maire de Souancé-au-Perche,
Marie-Claude RIGOT

Le Secrétaire de séance,
Arnaud BOUTTET