



Procès-verbal n°03/2024

Conseil Municipal du lundi 17 juin 2024 à 20 H 30

L'an deux mille vingt-quatre, le LUNDI 17 JUIN le Conseil Municipal de la Commune de LEVES, légalement convoqué par Monsieur Rémi MARTIAL, Maire, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, salle du conseil municipal.

Date de convocation : 11 juin 2024

Présents : M. MARTIAL, Mme FERREIRA, M. DESGROUAS, Mme PALLUEL, M. PICHEREAU, Mme MOREAU, M. HOUVET, M. LECOINTRE, Mme DAVID, Mme AUGÉ-DERUSSIT, Mme DREANO, M. GOISQUE, M. LOIRE, Mme DEGUINE, Mme ROUBAUD, Mme CHAMOISEAU, M. BONNEFOND, Mme GONZALEZ-RUIZ, M. GILLOT, Mme IZEL.

Absents excusés :

M. LE CALVE,
Mme LABAN,
Mme LELOUTRE,
Mme LEGRAND,
M. HUBERT,
M. COSGROVE,
Mme MOULARD,
M. GILLETTA,
Mme GUILLET.

Pouvoirs :

M. LE CALVE donne pouvoir à M. DESGROUAS,
Mme LABAN donne pouvoir à Mme CHAMOISEAU,
Mme LELOUTRE donne pouvoir à Mme PALLUEL,
Mme LEGRAND donne pouvoir à Mme DAVID,
M. HUBERT donne pouvoir à M. GOISQUE,
M. COSGROVE donne pouvoir à Mme AUGÉ-DERUSSIT,
Mme MOULARD donne pouvoir à Mme FERREIRA
M. GILLETTA donne pouvoir à M. BONNEFOND,
Mme GUILLET donne pouvoir à Mme GONZALEZ-RUIZ.

La séance ouverte, Mme DEGUINE a été désignée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

- Approbation à l'unanimité du procès-verbal de la séance du 15 avril 2024 ;
- Décisions du Maire : pas de question.

27/24 - Désignation des jurés d'assises - Tirage au sort

Rapporteur : M. le Maire

VU l'arrêté préfectoral en date du 26 avril 2024 relatif aux modalités de désignation des jurés d'assises, il y a lieu de procéder au tirage au sort afin d'établir la liste préparatoire.

CONSIDERANT que le nombre de jurés est fixé à 327 pour le département d'Eure et Loir, les communes de plus de 1300 habitants ont l'obligation de désigner un juré pour 1300 habitants. Pour la ville de Lèves, le nombre est de 4 multiplié par 3 soit 12.

VU l'obligation de tirer au sort un nombre triple de celui fixé par l'arrêté préfectoral,

VU que le tirage au sort porte sur la liste électorale,

VU le choix de monsieur le Maire de procéder au tirage au sort de la façon suivante :

Les conseillers désignés donneront un numéro de page puis un numéro de ligne et par conséquent le nom de juré,

VU la commission « Affaires générales » du 10 juin 2024,

La liste préparatoire pour 2024 est déterminée comme suit :

Page	Ligne	Nom	Prénom	Nom d'épouse	N°
33	3	BERTIN	Nicolas		80
20	6	BARDOU	Emilie		41
39	5	BIZEUL	Vickie		96
300	7	NIBODEAU	Nicole	FEUILLATRE	722
250	5	LEPLATRE	Bernard		590
411	1	WEISMANN	Ursula	PEZEU-WEISMANN	3
175	6	GLONIN	Wendy		424
380	1	TAILLANDIER	Nathalie	GOUGIS	976
200	8	HERVE	Vincent		502
212	10	JEROME	Baptiste		565
333	2	POLVE	Sabine		851
159	2	GACHINA	Stéphane		380

28/24 - Exercice 2023 – Certification des comptes de gestion du receveur Ville de Lèves et Espace Soutine

Rapporteur : M. le Maire

Après s'être fait présenter les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le Trésorier accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après s'être assuré que le Trésorier a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres de recette émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a été procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;

Il convient de statuer sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier au 31 décembre 2023 y compris celles relatives à la journée complémentaire, sur l'exécution des budgets « ville de Lèves » et « Soutine » de l'exercice 2023 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et sur la comptabilité des valeurs inactives.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la commission « Affaires générales » du 10 juin 2024,

Remarques / questions : NÉANT

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECLARE que les comptes de gestion dressés pour l'exercice 2023 par le Trésorier, visés et certifiés conformes par l'ordonnateur, n'appellent ni observation, ni réserve de sa part.

29/24 - Exercice 2023 – Comptes administratifs - Annexes

Rapporteur : M. le Maire

Conformément aux articles L 1612-12 et L 2121-31 du Code Général des Collectivités Territoriales, les comptes administratifs de l'exercice 2023 sont arrêtés et soumis au Conseil municipal pour approbation.

VU la commission « Affaires générales » du 10 juin 2024,

Remarques / questions :

Monsieur le Maire présente les chiffres comme suit :

DEUX COMPTES :

PRINCIPAL : COMMUNE DE LEVES

ANNEXE : ESPACE SOUTINE

Rappel du calendrier budgétaire 2023 :

DECEMBRE 2022 : ORIENTATIONS BUDGETAIRES

FEVRIER 2023 : BUDGETS PRIMITIFS

JUIN 2023 : BUDGETS SUPPLEMENTAIRES

FIN 2023 : DECISIONS MODIFICATIVES

JUIN 2024 : COMPTES ADMINISTRATIFS

Espace Soutine : peu d'évolution par rapport au précédent exercice.

Toutes les dépenses d'investissement sont prises en charge par la ville.

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	RÉSULTATS CUMULÉS
DÉPENSES	83 589,36 €	/	83 589,36 €
RECETTES	99 090,01 €	2 492,00 €	101 582,01 €

Compte principal de la commune de Lèves

Fonctionnement	
Dépenses	4 806 673,27 €
Recettes	6 184 186,59 €
Résultat de fonctionnement (excédent)	1 377 513,32 €
Investissement	
Dépenses	2 655 968,67 €
Recettes	3 491 567,94 €
Résultat d'investissement (excédent)	835 599,27 €
RESULTAT CUMULE	
DEPENSES	7 462 641,94 €
RECETTES	9 675 754,53 €
Excédent total record	2 213 112, 59 €

Cela est structurel car le budget de fonctionnement est consolidé depuis un moment ce qui permet d'avoir un excédent et un autofinancement important. La commune obtient de meilleurs résultats que prévu :

- bonne dynamique fiscale ;
- bonne dynamique des recettes de fonctionnement.

Cela fait 2 années de suite que la commune est en excédent d'investissement, il faut s'attendre à ce que l'an prochain la situation s'inverse. Cela s'explique par des recettes importantes, il y a beaucoup de RAR en recette liés aux projets des années passées.

Données par grands chapitres

DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	
Charges de personnel	3 093 098,15 €
Charges à caractère général	1 067 914,18 €
Autres charges de gestion courante	283 306,63 €
Charges financières	153 285,49 €
Charges exceptionnelles	807,32 €
Dépenses réelles de fonctionnement	4 598 411,77 €
+ Dépenses d'ordre	208 261,50 €
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	4 806 673,27 €

RECETTES DE FONCTIONNEMENT	
Impôts et taxes	3 546 631,90 €
Dotations et subventions	1 561 606,44 €
Produits des services	686 369,55 €
Atténuations de charges	98 564,95 €
Autres produits	158 289,35 €
Recettes réelles de fonctionnement	6 051 462,19 €
+ Recettes d'ordre	4 747,23 €
+ Excédent de fonctionnement reporté	127 977,17 €
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	6 184 186,59 €

DEPENSES D'INVESTISSEMENT	
Immobilisations	1 637 133,51 €
CPA Cœur de village	490 000,00 €
Remboursement emprunts	474 093,36 €
Opération pour compte de tiers	37 028,57 €
Dépenses réelles d'investissement	2 638 255,44 €
+ Dépenses d'ordre	17 713,23 €
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	2 655 968,67 €

RECETTES D'INVESTISSEMENT	
Subventions	1 146 461,58 €
FCTVA	340 107,88 €
Taxe d'aménagement	84 545,04 €
Excédents de fct capitalisés	1 218 636,32 €
Emprunts	0,00 €
Recettes réelles d'investissement	2 790 237,82 €
+ Recettes d'ordre	221 227,50 €
+ solde d'exécution positif reporté	480 102,62 €
RECETTES TOTALES D'INVESTISSEMENT	3 491 567,94 €

Principales réalisations 2023

BATIMENTS
Ecole municipale de musique – démarrage des travaux
Ecole élémentaire Jules Vallain - aménagement du parvis/clôture et portail
Travaux d'éclairage (LED) au Complexe Sportif Michel Castaing
Travaux d'embellissement et aménagement du hall d'accueil et des loges de l'Espace Soutine
Création d'un espace funéraire au cimetière
VOIRIE
Cœur de village
Travaux divers de voirie (Avenue Marcel Proust/ maîtrise d'œuvre allée des Laris = dépenses affectées en 2024)
EQUIPEMENTS
Renouvellement des équipements des restaurant scolaire (chambre froide et four)
Acquisition matériel et mobilier services (administratif ; technique ; musique ; petite enfance)

En conclusion : Respect des engagements malgré l'inflation (énergie, personnel) les 4 axes de la politique budgétaire de Lèves sont respectées :

- 9ème BAISSSE DES IMPOTS
Taux communaux des taxes foncières - **0,5%**

- AMELIORATION DE LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT
Record de CAF brute en 2023 = **1 453 050,42 euros**

- NIVEAU ELEVE D'INVESTISSEMENTS
Maintien en 2023 avec **3 517 838, 53 euros** de dépenses réelles et restes à réaliser

- UNE DETTE SECURISEE
Excellent ratio de désendettement = **4,38 années**

Monsieur le Maire tient à remercier les services via Madame la Directrice Générale des Services pour ce très bon travail effectué, cette bonne année 2023 :

- La qualité de gestion comme un bon père de famille ;
- La qualité des services qui fonctionnent bien malgré les difficultés de recrutements ;
- Le souhait de maintenir une bonne politique sociale avec la possibilité d'évoluer si cela répond à l'intérêt de la collectivité et faire en sorte qu'il y est un bon régime indemnitaire. Pour rappel, 300 € en moyenne sont attribués par an et par agent dans le cadre du CIA.

L'augmentation des recettes prouve que les services fonctionnent bien malgré une diminution du nombre d'enfants.

Monsieur le Maire ne prenant pas part au vote, laisse la présidence à Madame FERREIRA.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, 24 voix pour, 4 abstentions,

APPROUVE les comptes administratifs de l'exercice 2023 de la commune de Lèves et de l'Espace Soutine, tels que présentés, dont les résultats cumulés s'élèvent à :

30/24 - Exercice 2023 – Comptes administratifs – Affectation des résultats

Rapporteur : M. le Maire

Lors de sa séance du 6 février 2024, le Conseil municipal a procédé à la reprise par anticipation des résultats avant l'adoption du compte administratif et du compte de gestion du budget principal de la commune de Lèves.

Ainsi, si le compte administratif venait à faire apparaître une différence avec les montants reportés par anticipation, l'assemblée délibérante doit procéder à leur régularisation et à la reprise des écarts dans la plus proche décision budgétaire suivant le vote du compte administratif et en tout état de cause avant la fin de l'exercice 2024.

CONSIDERANT que pour le budget principal, les résultats provisoires du compte administratif 2023 comme suit :

- Section de fonctionnement : excédent de 1 373 655,57 euros,
- Section d'investissement : excédent de 835 599,27 euros,

CONSIDERANT que pour le budget principal, les résultats définitifs du compte administratif 2023 approuvés ce jour sont comme suit :

- Section de fonctionnement : excédent de 1 377 513,32 euros,
- Section d'investissement : excédent de 835 599,27 euros,

CONSIDERANT les résultats approuvés pour l'Espace Soutine,

VU l'instruction comptable M57,

VU la commission « Affaires générales » en date du 10 Juin 2024,

Il est proposé d'affecter les résultats définitifs comme suit :

- **Budget principal**

Report en fonctionnement (R002)	150 000,00 €
Affectation en investissement (R1068)	1 227 513,32 €
Report en investissement (R 001)	835 599,27 €

- **Budget Espace Soutine**

Report en fonctionnement (R002)	15 500,65 €
Report en investissement (R 001)	2 492,00 €

Remarques / questions : NÉANT

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, 25 voix pour, 4 abstentions,

DECIDE l'affectation des résultats définitifs de l'exercice 2023 tels que présentés ci-dessus.

31/24 - Exercice 2024 – Budgets Supplémentaires Ville de Lèves et Espace Soutine - Annexes

Rapporteur : M. le Maire

VU l'instruction comptable M57,

CONSIDERANT la nécessité de réajuster les crédits du budget primitif 2024 et de la reprise des résultats de l'exercice 2023,

Après avoir pris connaissance du projet des budgets supplémentaires pour l'exercice 2024 de la Ville de Lèves et de l'Espace Soutine joint en annexe,

VU la commission « Affaires générales » en date du 10 juin 2024,

Monsieur le Maire détaille les écritures comme suit :

Budget principal - Dépenses d'investissement

- Dépenses d'équipement à hauteur de 3 207 € ;
- Dépenses d'ordre supplémentaires en opérations patrimoniales à hauteur de 37 030 € ;
- Total dépenses nouvelles à hauteur de 40 237 €

Budget principal - Recettes d'investissement

- Excédents capitalisés à hauteur 3 857.75€ ;
- Opérations patrimoniales à hauteur de 37 030 €

- Budget équilibré à hauteur de 40 887,75 €.

Il n'y a pas de mouvement en fonctionnement.

Budget annexe Soutine - Investissement

- Dépenses supplémentaires à hauteur de 2 492 € et des recettes à hauteur de 3 115 € ;

- Dépenses d'investissement = immobilisations corporelles supplémentaires pour 2 492 € ;
- Recette d'investissement = Opérations d'ordre de 623 € supplémentaires.

Budget annexe Soutine - Fonctionnement

- Dépenses supplémentaires à hauteur de 18 123,65 € et des recettes à hauteur de 17 500,65 € ;

- Total dépenses supplémentaires de 20 615,65 € en dépenses et en recettes.

- Dépenses de fonctionnement = charges à caractère général 15 500,65 € supplémentaires + charges de personnel et frais assimilés pour 2 000 € supplémentaires+ 623 € d'opérations d'ordre ;
- Recette de fonctionnement = 2 000 € en produit des services.

Remarques / questions : NÉANT

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, 25 voix pour, 4 abstentions,

VOTE tels que présentés, les budgets supplémentaires 2024.

32/24 - Désignation d'un membre représentant de la ville de Lèves au Conseil de Vie Sociale au foyer d'accueil médicalisé de la Maison Saint Fulbert

Rapporteur : Mme AUGÉ-DERUSSIT

Le décret du 25 avril 2022 modifie et élargit la composition du conseil de la vie sociale (CVS) des structures sociales et médico-sociales.

A ce titre, la ville de Lèves est sollicitée par la présidente du conseil de vie sociale du foyer d'accueil médicalisé de la Maison Saint Fulbert pour la désignation d'un représentant de la commune pour siéger à cette instance.

Pour rappel, le CVS est une instance qui vise à associer les usagers à l'organisation des établissements sociaux et médico sociaux dans lesquels ils sont accueillis. Ses membres émettent des avis et font des propositions sur toutes questions en lien avec le fonctionnement de l'établissement.

Il est proposé pour représenter la commune au CVS du foyer d'accueil médicalisé de la maison Saint Fulbert : Bénédicte Palluel.

CONSIDÉRANT le décret du 25 avril 2022 élargissant la composition du CVS,

VU la demande de madame la président du CVS du foyer d'accueil médicalisé de la maison saint Fulbert,

Qu'il appartient au Conseil municipal de désigner un élu représentant la commune au CVS,

VU la commission « Services à la population » du 10 Juin 2024,

Remarques / questions :

Monsieur le Maire précise que Madame PALLUEL étant en charge de l'Action Sociale, il est cohérent de la désigner.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DESIGNE Bénédicte PALLUEL comme membre représentant de la commune au sein du CVS du foyer d'accueil médicalisé de la maison saint Fulbert.

33/24 - Renouvellement de la dérogation à l'organisation de la semaine scolaire

Rapporteur : Mme FERREIRA

Le décret 2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire des écoles maternelles et élémentaires publiques permet au directeur académique des services de l'éducation nationale, sur proposition conjointe d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale et d'un ou plusieurs conseils d'école, d'autoriser des adaptations à l'organisation de la semaine scolaire ayant pour effet de répartir les heures d'enseignement hebdomadaires sur huit demi-journées réparties sur quatre jours.

Par délibération n° 27-21 en date du 19 avril 2021, le Conseil municipal a décidé de déroger à l'organisation de la semaine scolaire aux écoles maternelle et élémentaire, avec une organisation sur huit demi-journées par semaine, en fixant la semaine scolaire comme suit :

Lundi Mardi Jeudi Vendredi	8h30 à 11h30 et 13h30 à 16h30
-------------------------------------	-------------------------------------

Il est proposé, pour la rentrée scolaire 2024, de renouveler la dérogation et de décider de maintenir l'organisation scolaire déjà existante sur 4 jours avec une répartition des enseignements sur huit demi-journées par semaine comme suit :

Lundi Mardi Jeudi Vendredi	8h30 à 11h30 et 13h30 à 16h30
-------------------------------------	-------------------------------------

VU le Code de l'Éducation,

VU le décret n° 2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques,

VU la commission « Services à la population » du 10 juin 2024,

Remarques / questions :

Monsieur le Maire précise que tout cela a été défini en concertation avec les équipes enseignantes et les représentants des parents d'élèves.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE de saisir le directeur académique des services de l'éducation nationale, agissant par délégation du recteur d'académie, afin d'obtenir une dérogation à l'organisation de la semaine scolaire à compter de la rentrée scolaire 2024,

DÉCIDE de poursuivre l'organisation existante à la rentrée 2024 soit une semaine de 4 jours avec une répartition des enseignements sur huit demi-journées par semaine, en fixant la semaine scolaire comme suit :

Lundi Mardi Jeudi Vendredi	8h30 à 11h30 et 13h30 à 16h30
-------------------------------------	-------------------------------------

AUTORISE monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

34/24 - Règlement intérieur de l'école municipale de musique et ses abords - Annexe

Rapporteur : M. PICHEREAU

Ce règlement a pour objet de définir les conditions d'occupation et d'utilisation des locaux et des abords de l'école municipale de musique.

Cet espace, propriété de la ville de Lèves, peut être amené à être loué ou mis à disposition à titre gracieux, partiellement ou en totalité.

Compte tenu de la diversité du mode d'utilisation et des utilisateurs, il convient de préciser les modalités du règlement intérieur de l'école de musique.

Il est demandé au Conseil municipal de valider le règlement intérieur de l'école municipale de musique et ses accès,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la commission « Services à la population » du 10 Juin 2024,

CONSIDERANT la nécessité de préciser le fonctionnement des locaux par la création d'un règlement intérieur de l'école municipale de musique, ses salles, ses abords et accès,

Remarques / questions :

Monsieur le Maire précise que les travaux sont en cours, il y a un léger retard mais peu par rapport au chantier. L'ouverture est prévue le 1^{er} septembre 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le règlement intérieur de l'école municipale de musique, de ses salles, ses abords et accès.

35/24 - Clôture de la concession d'aménagement « Lèves Champ de foire » et quitus à la SPL CHARTRES AMENAGEMENT - Annexes

Rapporteur : M. DESGROUAS

Par concession d'aménagement signée le 15 novembre 2016, la Commune de Lèves a confié à la SPL CHARTRES AMENAGEMENT la réalisation de l'opération « Champ de foire » dont les objectifs d'aménagement étaient les suivants :

- Proposer une offre de logements diversifiée (accession privée et sociale) ;
- Réaliser une Maison de santé ;
- Réaménager les voies existantes de la Chacatière et Hoche Allart ;
- Créer une voie transversale entre la rue de la Chacatière et l'avenue Gérard Philippe afin de fluidifier la circulation de ce secteur.

Cette opération ainsi développée a permis l'aménagement d'un nouveau secteur autour de la nouvelle rue des Vaux-de-Lèves. L'ensemble des programmes d'aménagement prévus dans le cadre de l'opération d'aménagement ont, à ce jour été réalisés, et la concession d'aménagement s'est achevée.

Le bilan de pré-clôture a été approuvé par une délibération du Conseil Municipal de la Commune de Lèves le 12/12/2022. Cette délibération précise que la clôture définitive de l'opération sera effectuée en 2023.

A ce titre, sur la base du dossier arrêté par la SPL CHARTRES AMENAGEMENT au 28/11/2023, il est proposé aujourd'hui d'approuver le dossier de clôture de la concession d'aménagement « Lèves – Champ de foire » et de mettre ainsi fin à la convention d'aménagement passée avec la SPL CHARTRES AMENAGEMENT en lui octroyant quitus de sa mission.

Au regard des dernières régularisations foncières et financières effectuées par SPL CHARTRES AMENAGEMENT, le bilan de clôture définitif de cette opération s'établit en dépenses à la somme de 1 797 589,39 €

HT et en recettes à la somme de 1.965.765,02 € HT. Ce bilan fait apparaître un boni réajusté de 168 175,63 € HT.

Conformément à l'article 30.2.3 du traité de concession, cet excédent à vocation à être reversé au concédant.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme ;

VU la concession d'aménagement conclue avec la SPL CHARTRES AMENAGEMENT en date du 15 novembre 2016 et son avenant ;

VU la délibération du 12/12/2022 approuvant le bilan de pré-clôture ;

VU le dossier de clôture et en particulier le bilan de clôture définitif au 28/11/2023 remis par la SPL CHARTRES AMENAGEMENT ;

CONSIDERANT que la Commune de Lèves a confié à la SPL CHARTRES AMENAGEMENT par concession d'aménagement en date du 15 novembre 2016 la réalisation de l'opération d'aménagement « Lèves Champ de foire » ;

CONSIDERANT que l'opération a été réalisée dans son intégralité, que l'ensemble des cessions sont intervenues et les travaux d'aménagement de l'opération « Champ de foire » sont désormais achevés ;

CONSIDERANT que le bilan de pré-clôture, a été approuvé par une délibération du Conseil Municipal de la Commune de Lèves le 12/12/2022 et que la clôture définitive de l'opération doit être effectuée au premier semestre 2024 ;

CONSIDERANT que le bilan de clôture définitif de cette opération, arrêté par la SPL CHARTRES AMENAGEMENT au 28/11/2023, s'établit en dépenses à la somme de 1 797 589,39 € HT et en recettes à la somme de 1.965.765,02 € HT. Ce bilan fait apparaître un boni réajusté de 168 168,70 € HT.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de procéder à la clôture définitive de l'opération en approuvant le dossier de clôture de la concession et en octroyant le quitus à la SPL CHARTRES AMENAGEMENT de sa mission.

VU la commission « Technique » du 10 juin 2024,

Remarques / questions :

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une bonne opération avec des résultats meilleurs que prévus.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

D'APPROUVER le dossier de clôture de la concession d'aménagement « Lèves Champ de foire » et en particulier le bilan de clôture définitif, qui s'établit en dépenses à la somme de 1 797 589,39 € HT et en recettes à la somme de 1.965.765,02 € HT. Ce bilan fait apparaître un boni réajusté de 168 168,70 € HT ;

DE DONNER quitus à la SPL CHARTRES AMENAGEMENT de sa mission et pour sa gestion dans le cadre de cette opération ;

DE RECOUVRER le restant du *boni* de l'opération d'un montant de 168 168,70 € HT et d'imputer cette recette au budget général,

D'AUTORISER monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes liés à la clôture de l'opération d'aménagement.

36b/24 - Concession d'aménagement « Cœur de village » : Bilan 2023 - Annexe

Rapporteur : M. DESGROUAS

Par délibération n° 63/20 en date du 15 octobre 2020, le Conseil Municipal a désigné la SPL Chartres Aménagement concessionnaire de l'opération d'aménagement « Cœur de village » et approuvé le traité de concession correspondant.

Également, le périmètre et l'objet de l'opération d'aménagement « Cœur de village » ont été approuvés au cours de cette séance.

Conformément aux articles 17 et 18 du traité de concession d'aménagement et à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, le concessionnaire doit fournir à la collectivité territoriale, chaque année, un compte rendu d'activités à la collectivité locale (C.R.A.C.L.) ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1521-1 et suivants et L.1523-2-4°,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et L.300-5, L.311-1 et suivants, et R.311-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal n°62/20 et 63/20 du 15 octobre 2020 désignant le concessionnaire de l'opération d'aménagement du champ de foire et approuvant le traité de concession,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 63/20 du 15 octobre 2020 approuvant le périmètre et l'objet de l'opération d'aménagement « Cœur de village »,

VU la commission « Technique » du 10 juin 2024,

CONSIDERANT que le compte rendu d'activités, portant sur la concession d'aménagement « Cœur de village », arrêté au 31 décembre 2023,

Remarques / questions : NÉANT

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le compte rendu d'activités 2023 annexé et présenté par la S.P.L. Chartres Aménagement.

37/24 - Avenant n° 1 à la concession d'aménagement « Cœur de village » - Annexe

Rapporteur : M. DESGROUAS

Par délibération n° 63/20 en date du 15 octobre 2020, le Conseil Municipal a désigné la SPL Chartres Aménagement concessionnaire de l'opération d'aménagement « Cœur de village » et approuvé le traité de concession correspondant.

Il convient d'intégrer à l'opération la réalisation de travaux supplémentaires, dont la reprise du parvis de la mairie et de l'augmentation du coût travaux lié à l'inflation (+ 18% en 3 ans). Le budget alloué aux travaux et les coûts afférents (concessionnaires, maîtrise d'œuvre, SPS, géomètre, etc.) doivent donc être reconsidérés.

Par ailleurs, des travaux sur les réseaux humides vont être réalisés lesquels seront remis à Chartres métropole. Une convention de subvention contre remise d'équipements sera conclue à cet effet.

Il est aujourd'hui nécessaire d'augmenter le montant de la participation de la collectivité concédante pour la porter à 4 233 879 €. Du fait de ces évolutions, la durée de la concession doit être prorogée de quatre années supplémentaires, soit jusqu'au 20 novembre 2030.

Par conséquent, il y a lieu de conclure un avenant pour y inclure ces nouvelles dispositions, sans modification des autres clauses contractuelles de la concession

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1521-1 et suivants et L.1523-2-4°,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et L.300-5, L.311-1 et suivants, et R.311-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal n°62/20 et 63/20 du 15 octobre 2020 désignant le concessionnaire de l'opération d'aménagement du champ de foire et approuvant le traité de concession,

VU le projet d'avenant n° 1 à la concession d'aménagement « Cœur de village »,

CONSIDERANT la nécessité de conclure à l'avenant n°1 à la concession d'aménagement « Cœur de village »,

CONDIDERANT que les crédits devront être inscrits aux budgets primitifs des exercices concernés,

VU la commission « Technique » du 10 juin 2024,

Remarques / questions : NÉANT

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE l'avenant n°1 à la concession d'aménagement « Cœur de village,

AUTORISE monsieur le Maire à signer les documents y afférents.

38/24 - Règlement général relatif à la voirie, à l'occupation du domaine public et de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité publiques - Annexe

Rapporteur : M. HOUVET

La ville de Lèves souhaite se doter d'un règlement général de fonctionnement. Il a pour but de définir :

- les modalités de coordination administratives et techniques relatives à l'occupation temporaire du domaine public et à l'exécution des travaux de voirie, notamment sur les réseaux routiers,
- Les règles générales de l'occupation du domaine public,
- Les mesures relatives au maintien de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité publiques ;

Le règlement permet d'avoir un document complet à destination des partenaires des concessionnaires et des riverains les informant des règles et dispositions à respecter, de formaliser, uniformiser et réglementer le domaine public communal, de gérer et de préserver le patrimoine routier dans une logique d'équité et de sécurité.

Enfin de façon générale, le règlement précise les conditions juridiques, administratives, techniques et financières dès lors qu'un tiers occupe ou intervient sur le domaine public communal.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de voirie routière notamment l'article R. 112-3 Code de la voirie routière,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code Rural,

CONSIDERANT les avis émis par les partenaires et les concessionnaires,

CONSIDERANT la nécessité de réglementer et de préserver le domaine public communal,

CONSIDERANT que pour la bonne gestion du domaine public, il convient de préciser les règles par un règlement général relatif à la voirie, à l'occupation du domaine public et de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité publiques,

VU la commission « Technique » du 10 juin 2024,

Remarques / questions :

Monsieur le Maire précise que ce document est très important du fait d'une réglementation de plus en plus complexe, d'un monde qui se judiciarise. Ce document permet d'éviter toute contestation possible et de protéger la ville.

Monsieur le Maire remercie les services et les partenaires extérieurs qui ont travaillé sur ce dossier qui est amené à évoluer. Ce dernier sera diffusé sur le site.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le règlement général relatif à la voirie, à l'occupation du domaine public et de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité publiques et de ses annexes ;

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents si afférents.

39/24 - Périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme - Annexes

Rapporteur : M. HOUVET

La politique d'aménagement du cœur de village engagée depuis plusieurs années a pour objet d'en assurer la vitalité commerciale notamment :

- en 2005, une étude globale « cœur de village » ;
- de 2015 à 2019, une étude pour le réaménagement du cœur de village ;
- de 2018 à 2019, la création de l'espace Gabriel Loire et l'aménagement de son parvis.

Depuis 2022, la définition et la réalisation de l'opération d'aménagement du cœur de village et en parallèle le lancement des premières phases opérationnelles, à savoir :

- en 2024 l'aménagement du clos Bénin ;
- depuis 2023, les travaux d'aménagement du centre bourg toujours en cours.

Puis, en 2024, l'engagement d'une deuxième modification du plan local d'urbanisme (en cours) qui a pour objectif notamment de favoriser l'implantation des commerces de proximité en centre bourg.

Afin d'appuyer cette démarche, la ville de Lèves souhaite instaurer un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme qui concernerait toute demande d'urbanisme sur ce périmètre d'ici l'approbation de la modification du P.L.U.

CONSIDERANT la note justificative jointe à la présente délibération comprenant notamment une analyse de l'offre et de la demande commerciale et illustrant sa fragilité.

CONSIDERANT la nécessité et l'intérêt général d'assurer la vitalité commerciale du centre bourg et la nécessité de prévenir la réalisation de toute construction, travaux, ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse cette opération d'aménagement.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 424-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune,

VU la commission « Technique » du 10 juin 2024,

Remarques / questions :

Monsieur le Maire précise que suite à la modification du PLU, et afin d'interdire l'implantation de commerces en dehors du périmètre centre-bourg, une enquête publique, probablement en octobre, permettra de renforcer juridiquement la procédure et d'éviter que dans l'intervalle il y est une installation hors périmètre.

Cette démarche est un choix politique fort, qui est très peu mené.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de prendre en considération le projet d'aménagement du cœur de village issu de l'ensemble des études et projets décrits ci-avant et d'instituer un périmètre au titre de l'article L424-1 3° du Code de l'Urbanisme suivant le plan joint en annexe à la présente délibération, délimitant les terrains concernés.

DIT QUE, dans ce périmètre, le maire ou son représentant pourra opposer un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet d'aménagement.

DONNE pouvoir au Maire ou son représentant pour prendre les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier et faire procéder aux mesures de publicité requises en la circonstance, notamment par la publication d'une mention d'information dans un journal de niveau départemental, ainsi qu'une mise à jour du PLU par arrêté.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

DIT QUE la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, publiée au registre des actes administratifs de la mairie et que la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal départemental conformément à l'article R. 424-24 du code de l'urbanisme.

40/24 - Dénonciation de la convention relative à l'accueil en ALSH avec la commune de Champhol

Rapporteur : Mme DEGUINE

Par délibération n° 38-18 en date du 25 juin 2018, il avait été voté le principe d'une convention de partenariat pour l'accueil des enfants de la commune de Champhol aux ALSH de la commune de Lèves.

Par délibération n° 2024-043 en date du 6 mai 2024, la ville de Champhol a approuvé la dénonciation de ladite convention liant la ville de Lèves et celle de Champhol.

CONSIDERANT le délai de 6 mois imposé par convention,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n° 2024-043 de la commune de Champhol,

VU la commission « Services à la population » du 10 Juin 2024,

Remarques / questions : NÉANT

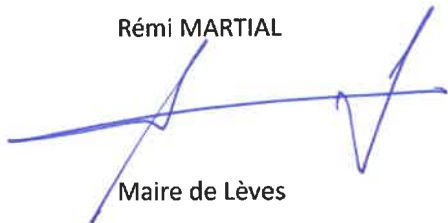
LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ACTE la dénonciation de la convention de partenariat relative à l'accueil des enfants de la commune de Champhol aux ALSH de la ville de Lèves signée entre la ville de Lèves et celle de Champhol,

ACTE la fin de la convention, dans un délai de 6 mois, à compter du 7 mai 2024, soit le 8 novembre 2024,
AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer les documents y afférents.

- Prochaine séance lundi 09 septembre 2024 -

Rémi MARTIAL



Maire de Lèves



Muriel DEGUINE



Secrétaire de séance