



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 MAI 2024

ORDRE DU JOUR :

- Désignation d'un secrétaire de séance,
- Adoption du dernier procès-verbal,

DELIBERATIONS :

- PLU – Débat sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- Participation pour le repas du 14 juillet,
- Accroissement saisonnier d'activité,
- Chartres Métropole
 - CRAC « la Tiercelle » 2023
 - Concession d'aménagement lotissement « la Tiercelle » - Avenant n°4,
- Tour de garde pour les élections européennes,

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES :

Les convocations ont été transmises le 21 mai 2024.

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 mai, les membres du Conseil Municipal de CLEVILLIERS se sont réunis à vingt heures, en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Alain BELLAMY, Maire.

Étaient présents : Mmes Anne CHARRIER, Marianne DUBUS, Laure LEGRAND, MM. Alain BELLAMY, Thierry ENJELVIN, François GODET, Jean-Jacques GUIGNARD, Frédéric LAFONT, Hervé LEGRAND, Dimitri PIRON, Laurent POUSSINEAU, Jérôme RIVET, Patrick VINSOT.

Étaient excusés : Michèle GUIGNARD ayant donné pouvoir à Jean-Jacques GUIGNARD, Sophie PAOLI.

Était absente : /.

Secrétaire de séance : Marianne DUBUS

****Désignation d'un secrétaire de séance***

Marianne DUBUS est élue secrétaire de séance.

**** Approbation du dernier procès-verbal du conseil municipal***

- Le procès-verbal du conseil municipal du 04 avril 2024 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire remercie Monsieur Mathieu PICHON du cabinet Gilson de sa présence pour exposer les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Un débat sur ces dernières a suivi cette présentation.

1 PLU – Débat sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Monsieur PICHON rappelle que le PLU se présente en 3 grande phases :

- 1^{ère} phase : décision de revoir le PLU (fait)
- 2^{ème} phase : débat sur les orientations générales (ce soir)
- 3^{ème} phase : arrêt du projet après consultations des différents services.

Aujourd'hui, il n'y a pas de délibération mais juste un débat qui sera transcrit sur le procès-verbal du conseil municipal de ce soir.

Il indique que Clévilliers est la commune la plus jeune de Chartres Métropole (peut-être parce que Clévilliers a fait des logements sociaux dès 1980 en petite quantité).

C'est une commune au paysage diversifié (Thymerais, Beauce) et vallonnée.

Les orientations générales du projet sont :

- Renforcement du cœur de vie
- Diversifier les fonctions (commerces)
- Valoriser l'identité « Beauce et Thymerais »
- Préserver les espaces agricoles
- Favoriser la biodiversité
- Participer à atténuer les changements climatiques et s'y adapter
- Favoriser le renouvellement naturel de la population pérenne et régulier.

Monsieur le Maire indique qu'il faut faire très attention à l'interprétation du PLU !

Il est indiqué qu'il n'y aura pas de nouveaux lotissements.

Monsieur POUSSINEAU demande si la commune va garder la main sur le projet des 10 logements dont il est évoqué à la sortie de la Bréqueille. Il indique ne pas vouloir « de cas sociaux ».

Monsieur le Maire explique qu'il ne s'agit pas d'un bailleur social. Le propriétaire souhaite réhabiliter son terrain et les bâtiments en faisant, au maximum 7 logements.

Monsieur LAFONT dit qu'il n'est pas souhaitable de laisser une friche comme cela ! Des bâtiments ont déjà été démolis car dangereux. De plus, il précise qu'il veillera à ce que les autres habitants de la commune ne subissent pas les mêmes nuisances que lui avec la création de l'impasse le Moutiers.

Monsieur RIVET indique qu'il n'est pas envisagé de doubler la population de la Bréqueille, c'est une évidence.

Monsieur PICHON explique qu'il est possible de s'inspirer de ce qui existait pour créer du nouveau. Pour cela Il s'agit de faire une orientation d'aménagement spécifique pour cet endroit.

Monsieur PIRON intervient en indiquant qu'il serait possible de faire 15 logements dans un corps de ferme comme chez méga charpente.

Monsieur PICHON indique qu'il est possible de faire des orientations d'aménagement sur des thèmes particuliers (par exemple spécifiques sur les corps de ferme).

Monsieur LEGRAND dit qu'il y a aussi le site aux Chaises.

Monsieur le Maire informe les élus que le site est à vendre.

En conclusion :

- Les élus comprennent les nécessaires efforts en matière de densité de logements mais insistent sur la nécessité de tenir compte des habitants déjà présents. Par exemple, il faut être vigilant sur le changement de destination des corps de ferme et assurer la maîtrise de leur qualité architecturale.
- Les élus valident la proposition de n'autoriser des logements dans des constructions neuves uniquement dans le bourg, le Boullay-d'Achères, La Bréqueille. A la demande des élus, le chargé d'étude précise que le Boullay-d'Achères a été retenu car il s'agit d'un hameau constitué avec une assise démographique comparable à certains bourgs et La Bréqueille car il s'agit du hameau le plus accessible des grands axes et dans le cadre de l'aménagement foncier en cours, il sera accroché au bourg et notamment à ces équipements scolaires et sportifs par un chemin praticable.
- Dans les autres secteurs, le chargé d'étude rappelle que l'évolution du bâti existant sera possible (annexe, extensions, piscines, abris pour animaux...). Les élus précisent que les habitants de ces secteurs y habitent probablement pour le caractère naturel et peu dense, ils seront probablement heureux que ces ambiances soient pérennisées.
- Le scénario démographique prévoyant une centaine d'habitants supplémentaires d'ici 2035 leur convient. En effet, les élus estiment qu'une croissance démographique moindre risquerait d'être trop faible pour permettre un renouvellement de population régulier et pérenne et à contrario un scénario démographique plus fort risquerait d'être difficile à « absorber ». De plus pour les conforter dans ce choix, le chargé d'étude rappelle que ce scénario démographique plus ambitieux induit une

consommation d'espace qui ne permettrait pas à la commune de tendre vers une réduction de moitié de sa consommation d'espace.

- Le chargé d'étude rappelle que la traduction des objectifs de modération de la consommation d'espace induit de ne plus prévoir d'opérations sous forme d'opération d'ensemble venant consommer des espaces agricoles et naturels. Les élus valident et affirment que cela permettra de ne pas dénaturer la commune.
- Concernant les formes urbaines, les élus confirment qu'ils souhaitent préserver les cœurs d'îlots et fonds de jardin.
- Les élus sont très favorables à la protection des vues remarquables vers la cathédrale de Chartres.
- Concernant la prise en compte du patrimoine, les élus sont d'accord concernant le patrimoine remarquable comme l'église, le moulin... concernant le patrimoine plus commun, ils s'interrogent sur l'articulation avec l'évolution du bâti existant. Il demande au chargé d'étude d'être modéré en la matière.
- Les élus confirment qu'ils sont très favorables au renforcement de l'hébergement ou des logements pour personnes âgées.

Monsieur le Maire remercie Mathieu PICHON pour cette présentation qui a permis ce débat.
Monsieur PICHON quitte la séance à 22h00.

2 - Participation pour le repas du 13 juillet

Monsieur le Maire rappelle que les tarifs habitants hors commune, de 2005 à 2021, étaient de 10€ adultes et 5€ enfant

Puis depuis 2022 :

- gratuit pour les habitants de la commune
- 12 € pour les adultes hors commune
- 6 € pour les enfants de moins de 10 ans hors commune.

Monsieur le Maire propose conserver les tarifs de l'an passé pour le repas du 13 juillet de la façon suivante :

- gratuit pour les habitants de la commune
- 12 € pour les adultes hors commune
- 6 € pour les enfants de moins de 10 ans hors commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, à l'unanimité, les tarifs tels que décrits ci-dessus

Débat :

Monsieur le Maire indique qu'il faudrait programmer une date de réunion pour la commission fêtes.

Monsieur RIVET indique que le comité de fêtes se réunira le 14 juin en salle de conseil. La commission fêtes pourrait s'y joindre.

Monsieur le Maire approuve en indiquant que cela ne sera pas trop tard. Un mail sera envoyé à la commission.

3 - Création d'un emploi non permanent suite à un accroissement saisonnier d'activité (Article L. 332-23 2° du code général de la fonction publique)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que L. 332-23 2° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de douze mois, renouvellement compris.

Monsieur le Maire expose également au conseil municipal qu'il est nécessaire de prévoir le remplacement des agents titulaires pendant leurs congés sur la période estivale.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, il propose au conseil municipal de créer un emploi non permanent sur le grade de d'adjoint technique territorial de 2^{ème} classe dont la durée hebdomadaire de service est de 35 heures et de l'autoriser à recruter un agent contractuel pour une durée de 1 à 2 mois sur une période des 2 mois de congés en période estivale suite à un accroissement saisonnier d'activité des services techniques.

Débat :

Monsieur le Maire expose qu'il est prévu de prendre 1 jeune en Juillet et 1 autre en Août pour aider l'agent titulaire restant pour diverses tâches (arrosage, peinture, etc...).

Monsieur GUIGNARD demande si les titulaires seront bien avec ces agents.

Monsieur le Maire répond qu'il y aura toujours un titulaire puisque l'agent contractuel remplace un titulaire pendant ses congés estivaux.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide

De créer un emploi non permanent relevant du grade d'adjoint technique territorial de 2^{ème} classe, pour effectuer les missions d'agent polyvalent des services techniques, suite à l'accroissement saisonnier d'activité d'une durée hebdomadaire de travail égale à 35 heures, à compter du mois de juillet pour une durée maximale de 2 mois sur la période de congés en période estivale.

La rémunération sera fixée par référence à l'indice brut 367 indice majoré 366 à laquelle s'ajoutent les suppléments et indemnités en vigueur.

La dépense correspondante sera inscrite au chapitre 012 article 6413 du budget de l'année concernée.

4 - CRAC définitif "la Tiercelle" 2023

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Marianne DUBUS, 1^{ère} adjointe, qui résume le compte rendu annuel 2023 du lotissement de la Tiercelle aux membres du conseil municipal.

Le 22 avril 2024 les représentants de Chartres Aménagement sont venus à notre rencontre pour présenter le CRAC 2023 de l'opération La Tiercelle.

Le contexte économique de l'année 2023 a rendu la commercialisation plus difficile, notamment en raison de la restriction de l'accès aux crédits et de l'augmentation du coût de construction. Un seul lot a été cédé en 2023 (lot19).

Le rythme et le nombre de vente des terrains à bâtir ne permet pas d'assurer une vision positive sur l'évolution du projet.

Le portage de l'opération génère des frais financiers conséquents et fait apparaître un bilan déficitaire au CRAC 2023.

Afin de soulager le budget global de l'opération, le Concessionnaire propose de ne pas facturer sa rémunération forfaitaire relative à la clôture de l'opération et de sortir du champ des budgets rémunérables les postes « frais financiers ».

En parallèle, il est proposé d'intégrer une participation de la Commune pour équilibrer le bilan.

Cette proposition fera l'objet d'un avenant qui présente les impacts sur le bilan financier prévisionnel ainsi que sur le plan de trésorerie prévisionnel global et l'échéancier prévisionnel de l'opération.

Les autres clauses contractuelles ne sont pas modifiées.

Pour rappel, la concession a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2027.

Le CRAC définitif est disponible pour toute consultation en mairie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le CRAC 2023 « la Tiercelle » de Chartres Aménagement.

5 - Chartres Aménagement - Concession d'aménagement lotissement « la Tiercelle » - Avenant n°4

Madame Marianne DUBUS, 1^{ère} adjointe, explique que :

- Par délibération en date du 05/04/2013, la commune a confié à Chartres Aménagement la réalisation de l'opération d'aménagement « la Tiercelle »,
- Par délibération en date du 15/12/2016, la commune a signé un premier avenant modifiant le périmètre de la concession et prorogeant sa durée jusqu'au 30 juin 2019, adoptant le programme global prévisionnel des constructions, le bilan global prévisionnel de l'opération, le plan de trésorerie prévisionnel et le planning prévisionnel.
- Par délibération en date du 08/06/2018, la commune a signé un second avenant prorogeant la concession au 30/06/2022 afin de mettre en adéquation la durée de l'opération avec le rythme de commercialisation des terrains à bâtir.
- Par délibération en date du 04/06/2021, la commune a signé un troisième avenant prorogeant la concession au jusqu'au 31/12/2027, adoptant le bilan prévisionnel de l'opération et du plan de trésorerie prévisionnel à l'évolution du projet ainsi que l'adoption des modalités d'acquisition, de libération, de cession, de concession ou de location des immeubles et des terrains vis-à-vis de la résolution n°7 du conseil d'administration de Chartres Aménagement en date du 08/11/2018.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2023 fait apparaître un bilan déficitaire dû à l'augmentation du budget alloué à la communication et à l'application des frais financiers conséquents.

Il est proposé de faire un quatrième avenant incluant les nouvelles dispositions ci-dessous, sans modification des autres clauses contractuelles de la concession et des avenants 1 à 3 :

- ✓ La suppression de la rémunération forfaitaire du concessionnaire relative à la clôture de l'opération,
- ✓ Le retrait des postes « frais financiers » du champ des charges rémunérables,
- ✓ L'intégration d'une participation du concédant,
- ✓
- ✓ L'adoption du bilan financier prévisionnel, du plan de trésorerie prévisionnel et de l'échéancier prévisionnel à l'évolution du projet
- ✓ La suppression de l'annexe « le graphique financier »

Débat :

Monsieur le Maire indique que la commune demandera un fonds de concours exceptionnel en 2025.

Plus tôt seront vendus les terrains, moins conséquent seront les frais incombant à la commune.

Monsieur LAFONT dit qu'un propriétaire actuel à la Tiercelle semblait intéressé pour l'achat des 4 terrains restants. Où cela en est-il ?

Madame DUBUS répond qu'il y a 2 personnes qui seraient potentiellement intéressées mais actuellement, c'est en attente.

Elle indique, par ailleurs, qu'un rendez-vous avec Chartres Aménagement sera pris courant novembre 2024 pour faire le point sur la situation et les frais financiers qui seront à budgéter sur 2025.

Monsieur PIRON s'interroge quant au travail fait par Chartres Aménagement quant à la promotion pour la vente des terrains.

Madame DUBUS explique qu'il lui a été indiqué que cela a été mis en ligne sur plusieurs sites internet.

Il y a eu quelques tensions avec un agent de Chartres Aménagement lors des contrôles qu'il a effectués en fin de travaux. C'est pour cela que Madame DUBUS a demandé à changer d'interlocuteur pour les derniers terrains à vendre.

Pour information, la parcelle D35 de 1700 m² est toujours à la vente (parcelle attenante au lotissement).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

Adopte l'avenant n°4 à la concession d'aménagement n°2013-102600 - lotissement « la Tiercelle » comme expliqué ci-dessus et joint en annexe de la présente délibération.

6 - Elections européennes du 09 juin 2024

Monsieur le Maire rappelle que les élections européennes se dérouleront le 09 juin prochain. Il convient dès à présent de programmer le tour de chacun pour la tenue du bureau de vote. Il est rappelé que cette élection n'a qu'un seul tour.

Horaires	1er Tour (09 juin 2024)
8 h à 10 h	Jérôme RIVET
	Frédéric LAFONT
	Dimitri PIRON
10 h à 12 h	Laure LEGRAND
	Véronique NAVEREAU
	Patrick VINSOT
12 h à 14 h	Michèle GUIGNARD
	Jean-Jacques GUIGNARD
	François GODET
14 h à 16 h	Laurent POUSSINEAU
	Alain BELLAMY
	Fabienne RIVET
16 h à 18 h	Sandrine LAFONT
	Hervé LEGRAND
	Marianne DUBUS

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES :

En réponse à la question de Monsieur LAFONT quant à la proportion des revenus immobiliers entre la salle des fêtes et les 4 logements loués, il est donné la répartition suivante :

Location salle des fêtes 34,56% de la recette du compte 752 (CA 2023)

Loyers des logements 65,44% de la recette du compte 752 (CA 2023).

- **Commission communication :**

Rappel : la prochaine réunion de la commission aura lieu le 1^{er} juin 2024.

- **Commission fêtes :**

Comme indiqué lors du point 2 de l'ordre du jour, la prochaine réunion de la commission aura lieu le 14 juin 2024 avec le comité des fêtes.

- **Travaux :**

Monsieur RIVET remercie les agents communaux pour le travail effectué dans la salle de conseil, et plus particulièrement Éric.

Madame LEGRAND présente ce qu'elle propose concernant les tableaux qui étaient installés dans la salle de conseil. Cela reçoit l'unanimité et il lui est demandé de continuer en ce sens pour les autres tableaux.

Monsieur RIVET informe les conseillers présents que les plantations ont été faites. Il remercie Monsieur PIRON pour ses recherches et démarches auprès de la jardinerie du Bois Paris. Il est précisé que cette dernière a fait une remise de 10% sur l'ensemble des fleurs.

Madame CHARRIER demande pourquoi il n'y a pas de fleurs dans les hameaux.

Monsieur RIVET répond que des fleurs ont été plantées dans les hameaux et le bourg mercredi dernier.

- **Tour de table :**

Monsieur VINSOT demande quand les travaux de sécurisation débuteront.

Monsieur le Maire répond que la commune a reçu les accords des différentes demandes de subventions demandées, à l'exception de celles relatives à la sécurité. En effet, celle-ci dépend d'une autre enveloppe votée plus tard.

Monsieur RIVET indique que les services du département vont positionner des plots en plastiques afin d'effectuer des tests.

Madame CHARRIER dit que depuis que la route est refaite au Boullay d'Achères, une grande différence de hauteur est apparue entre la route et les abords.

Monsieur RIVET répond que l'agent communal va mettre du calcaire pour diminuer cette différence de hauteur.

Monsieur LAFONT demande pourquoi il a été matérialisé des places de stationnement au Boullay d'Achères.

Monsieur RIVET explique que le conseil départemental a préféré mettre des places de stationnement pour éviter de faire un « S », compte tenu que la largeur de la voirie le permettait.

Monsieur PIRON s'interroge quant au comptage qu'il y a eu rue de Chartres. Qui en a été l'instigateur ?

Monsieur le Maire répond qu'il ne sait pas qui en a fait la demande. Il a juste vu qu'un des câbles a vite cassé et pense que les données n'ont pas été enregistrées. En général, la commune reçoit les résultats.

Monsieur POUSSINEAU demande quand seront attribuées les subventions relatives à la sécurité.

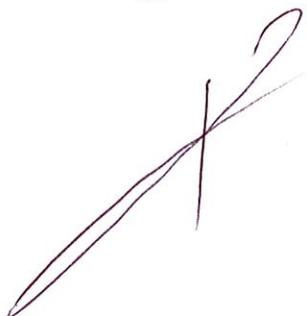
Monsieur RIVET dit que cela devrait arriver en juin.

Monsieur PIRON demande s'il est possible de commencer les travaux avant l'attribution des subventions.

Monsieur le Maire répond par la négative car si les travaux sont commencés avant l'accord de subventions, celles-ci sont annulées.

Plus personne ne prenant la parole, Monsieur le Maire lève la séance à 22 heures 45.

Le Maire,
Alain BELLAMY



la secrétaire de séance,
Marianne DUBUS

