

# Procès-verbal n° 7/2016

## Conseil Municipal du Jeudi 20 octobre 2016 à 20 H 00

L'an deux mille seize, le JEUDI 20 OCTOBRE le Conseil Municipal de la Commune de LEVES, légalement convoqué par Monsieur Rémi MARTIAL, Maire, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie.

**Date de convocation** : 14 octobre 2016

**Présents** : M. MARTIAL, Mme HEBERT, M. LE CALVÉ, M. PICHEREAU, Mme PARIS, M. HOUVET, Mme PALLUEL, M. COMMON, M. ROQUET, M. DESGROUAS, M. RODIER, M. ROBIQUET, Mme LABAN, Mme DRÉANO, M. GOISQUE, Mme DAVID, Mme FOURNET, Mme FERREIRA, M. VASSEUR, Mme BODIN, M. FLOTTES, M. ANDRE, Mme GUILLET, M. VERDIER.

**Absents excusés** :

Mme GUEGAN,  
Mme BOLLINOT,  
Mme AMY-MARTIN,  
M. BONNEFOND,  
M. PEREZ.

**Pouvoirs** :

Mme GUEGAN donne pouvoir à M. ROBIQUET,  
Mme BOLLINOT donne pouvoir à M. PICHEREAU,  
Mme AMY-MARTIN donne pouvoir à Mme GUILLET,  
M. BONNEFOND donne pouvoir à M. VASSEUR,  
M. PEREZ donne pouvoir à M. ANDRÉ.

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

---

## Election d'un adjoint au Maire

### Note explicative

La démission d'un adjoint est adressée au préfet (art L 2122-15 du CGCT) elle est effective à compter du jour où son acceptation par le préfet a été portée à la connaissance de l'intéressé, même verbalement.

Madame Christiane AMY, 3ème dans l'ordre du tableau des adjoints depuis le 28 mars 2014, a présenté sa démission desdites fonctions à Monsieur le Préfet d'Eure et Loir, par lettre en date du 5 septembre 2016, démission acceptée et communiquée à l'intéressée par lettre en date du 20 septembre 2016.

Suite à cette démission, il est proposé de procéder à l'élection d'un nouvel adjoint et de mettre à jour le tableau des adjoints.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

### **DECIDE :**

- de procéder à l'élection d'un nouvel adjoint, celui-ci prenant rang après tous les autres adjoints
- après l'élection, de mettre à jour le tableau des adjoints.

### **Il a donc été procédé à ladite élection :**

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment les articles L2122-1 et suivants,

Vu le Code électoral,

Vu la délibération n° 28/14 du 28 mars 2014 fixant le nombre des adjoints,

Vu la délibération n° 29/14 du 28 mars 2014 relative à l'élection des adjoints au maire et à l'ordre du tableau des adjoints en résultant,

Considérant que le nombre des adjoints au maire est égal à 30% de l'effectif légal du conseil municipal, soit 8 adjoints au maire

Est candidat le conseiller municipal suivant :

M. Daniel DESGROUAS

Après dépouillement, les résultats sont les suivants :

- nombre de votants : 29
- nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 29
- bulletins blancs ou nuls : 6
- suffrages exprimés : 23
- majorité absolue : 15

A obtenu :

M. DESGROUAS, 23 voix

M. DESGROUAS ayant obtenu 23 voix soit la majorité absolue des suffrages exprimés est nommé 8<sup>ème</sup> adjoint au Maire.

M. DESGROUAS est immédiatement installé.

Le tableau des adjoints au maire est donc modifié ainsi qu'il suit :

<b>Tableau des adjoints du 28 mars 2014</b>	<b>Tableau des adjoints au 20 octobre 2016</b>
1 - Mme Karine HÉBERT	1 - Mme Karine HÉBERT
2 - M. Patrick LE CALVE	2 - M. Patrick LE CALVE
3 - Mme Christiane AMY	3 - M. Olivier PICHEREAU
4 - M. Olivier PICHEREAU	4 - M. Marie-Corine PARIS

5 - M. Marie-Corine PARIS	5 - M. Joël HOUVET
6 - M. Joël HOUVET	6 - Mme Bénédicte PALLUEL
7 - Mme Bénédicte PALLUEL	7 - M. Alain ROQUET
8 - M. Alain ROQUET	8 - M. Daniel DESGROUAS

**Indemnités de fonctions des Elus – Décision (annexe)**

Note explicative :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2123-20 et suivants ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de fixer, dans les conditions prévues par la loi, les indemnités de fonctions versées au Maire,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de fixer, dans les conditions prévues par la loi, les indemnités de fonctions aux adjoints au Maire,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de fixer, dans les conditions prévues par la loi, les indemnités de fonctions aux Conseillers municipaux délégués,

Étant entendu que des crédits nécessaires sont inscrits au budget municipal.

Considérant que la commune compte 5 901 habitants, le taux maximal pour l'indemnité du Maire est de 55% de l'indice 1015 et de 22% de l'indice 1015 pour les Adjoints.

L'indice 1015 est l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique.

Depuis Juillet 2016, le montant mensuel brut correspondant à cet indice est de 3 824,28€.

Actuellement, les indemnités des élus sont les suivantes :

**Maire** : 51 % de l'indice 1015

**Adjoints** : 19,80 % de l'indice 1015

**Conseillers municipaux délégués** : 10,77 % de l'indice 1015.

Suite à l'élection d'un nouvel adjoint, il est proposé de mettre à jour les indemnités de fonctions des élus comme suit :

**Maire** : 51 % de l'indice 1015

**Adjoints** : 21,20 % de l'indice 1015 (jusqu'au 7<sup>ème</sup> adjoint)

**8<sup>ème</sup> Adjoint** : 15,80 % de l'indice 1015

**Conseiller municipal délégué** : 15,80 % de l'indice 1015.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, 23 voix pour, 6 abstentions

**DECIDE**

A compter du 1<sup>er</sup> novembre 2016, le montant des indemnités de fonction du maire, des adjoints, du conseiller municipal délégué est, dans la limite de l'enveloppe budgétaire constituée par le montant des indemnités maximales susceptibles d'être allouées aux titulaires de mandats locaux par les articles L. 2123-23 et 24, fixé aux taux suivants :

**Maire** : 51 % de l'indice 1015

**Adjoints** : 21,20 % de l'indice 1015 (jusqu'au 7<sup>ème</sup> adjoint)

**8<sup>ème</sup> Adjoint** : 15,80 % de l'indice 1015

**Conseiller municipal délégué** : 15,80 % de l'indice 1015.

### TABLEAU RECAPITULATIF DES INDEMNITES (annexé à la délibération)

**ARRONDISSEMENT : CHARTRES      CANTON : MAINVILLIERS**  
**COMMUNE DE LEVES**

### TABLEAU RECAPITULATIF DES INDEMNITES

(Article 78 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 - article L 2123-20-1 du CGCT)

**POPULATION : 5 901 habitants**

**I - MONTANT DE L'ENVELOPPE GLOBALE (maximum autorisé) : 8 834,07€**

Soit : indemnité (maximale) du maire + total des indemnités (maximales) des adjoints ayant délégation

### II - INDEMNITES ALLOUEES

#### A. Maire :

Nom du bénéficiaire et %	Indemnité (allouée en % de l'indice 1015)	Majoration éventuelle	Total en %
Rémi MARTIAL	51,00 %	+ 0 %	51,00 %

#### B. Adjoints au maire avec délégation (article L 2123-24 du CGCT)

Identité des bénéficiaires	%	+	%	Total	%
1er Adjoint : Mme HEBERT Karine	21,20	0		21,20	
2 <sup>ème</sup> Adjoint : M. LE CALVE Patrick	21,20	0		21,20	
3 <sup>ème</sup> Adjoint : M. PICHEREAU Olivier	21,20	0		21,20	
4 <sup>ème</sup> Adjoint : Mme. PARIS Marie-Corine	21,20	0		21,20	
5 <sup>ème</sup> Adjoint : M. HOUVET Joël	21,20	0		21,20	
6 <sup>ème</sup> Adjoint : Mme PALLUEL Bénédicte	21,20	0		21,20	
7 <sup>ème</sup> Adjoint : M. ROQUET Alain	21,20	0		21,20	
8 <sup>ème</sup> Adjoint : M.	15,80	0		15,80	
xxxxx		Total		164,20	

**Enveloppe globale : 231 %**

(Indemnité du maire + total des indemnités des adjoints ayant délégation)

#### C. CONSEILLERS MUNICIPAUX DELEGUES (art. L 2123-24 -1 du CGCT : globale) :

\*commune moins de 100 000 h : le montant des indemnités allouées aux conseillers délégués doit être pris sur l'enveloppe globale

Identité des bénéficiaires	%	+	%	Total en %
M. RODIER Pierre	15,80	0		15,80

### **Personnel communal – Ouverture de postes dans les services de la commune - Décision**

Note explicative :

#### RESTAURATION

Un agent technique de 2<sup>e</sup> classe employé à la restauration, dont le poste est de 26,15h, effectue 5 heures complémentaires chaque mois. Il est donc nécessaire d'ouvrir un poste d'agent technique de 2<sup>e</sup> classe à 31,15h. Le poste de 26,15 heures sera ensuite fermé.

#### SERVICE JEUNESSE :

Les effectifs de l'accueil périscolaire et du centre de loisirs élémentaires du mercredi sont en hausse et nécessitent la présence d'un animateur. Il est donc nécessaire d'ouvrir un poste d'adjoint d'animation de 2<sup>ème</sup> classe à 8 heures.

Vu la loi modifiée n° 84-53 du 26 janvier 1984, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale.

Vu la délibération n° 75/15 du 25 novembre 2015 modifiant le tableau des effectifs du personnel communal et son annexe.

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

**DECIDE** les ouvertures de postes suivantes :

- un poste d'agent technique de 2<sup>e</sup> classe à 31,15 heures.
- un poste d'adjoint d'animation de 2<sup>ème</sup> classe à 8 heures.

### **Durée amortissement - Approbation**

Note explicative :

Le trésorier nous demande de régulariser plusieurs écritures d'amortissement des années antérieures. Cela concerne :

1. des frais liés à la réalisation des frais d'urbanisme – de 2010 à 2015 pour 56 966,34 €,
2. des subventions versées par France Télécom – de 2013 et 2014 pour 5 261,72€
3. des travaux exécutés sur des logements que nous louons – de 1998 et 2003 pour 34 069,04€
4. Passage de canalisation sur le réseau d'adduction d'eau – de 2006 et 2013 pour 7 006,12€

Soit un total de 103 303,22 euros.

L'avis du conseil municipal est demandé pour que ces écritures soient amorties sur 5 ans.

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

**ACCEPTÉ D'AMORTIR SUR 5 ANS:**

- Les frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme et à la numérisation du cadastre (compte 202)
- Les subventions d'équipement versées par d'autres organismes publics pour les biens mobiliers, matériel et études (compte 204181)

- Les constructions d'immeubles de rapport (compte 2132)
- Les réseaux d'adduction d'eau (compte 21531)

**Informatique – Renouvellement du contrat d'acquisition de logiciels et de prestation de services – Décision (annexe)**

Note explicative :

Vu la délibération n° 73-15 du 25 novembre 2015, approuvant le contrat pour l'acquisition de logiciels et de prestations de services établi entre la société SEGILOG et la Mairie de Lèves, pour une durée de un an, Considérant le fait que ledit contrat est arrivé à échéance le 30 novembre 2016, Il est proposé de renouveler le contrat pour une durée de 6 (six) mois.

La rémunération est la suivante :

Pour un montant de 3 127,50 € H.T. destiné à l'acquisition du droit d'utilisation des logiciels se décomposant comme suit :

- un versement annuel « Cession du droit d'utilisation »

- Pour la période du 01/12/2016 au 31/05/2017

en contrepartie de :

- la cession du droit d'utilisation des logiciels existants,
- le développement de nouveaux logiciels,
- la cession du droit d'utilisation des nouveaux logiciels.

Pour un montant de 347,50 € H.T. destiné à l'obligation de maintenance et de formation et se décomposant comme suit :

- Pour la période du 01/12/2016 au 31/05/2017

en contrepartie de :

- l'obligation de maintenance des logiciels créés par SEGILOG,
- la formation aux logiciels élaborés par SEGILOG.

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

**APPROUVE** le contrat ci-annexé entre SEGILOG et la commune de Lèves.

## Avenant à la convention avec Chartres Métropole pour l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol - Décision

### Note explicative :

Par délibération n°27-15 en date du 23 avril 2015, le Conseil Municipal a confié l'instruction des permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, et certificats d'urbanisme opérationnels à la communauté d'agglomération Chartres Métropole.

Ce service, dont la mise à disposition se fait à titre gratuit, ne constitue en aucun cas un transfert de compétence, le Maire restant la seule autorité compétente pour la délivrance des différentes autorisations d'occupation du sol.

Suite à une réorganisation des services municipaux, il est proposé de confier à Chartres Métropole l'instruction des certificats d'urbanisme d'information (CU a). Cette disposition sera applicable aux demandes déposées à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

De plus, afin de faciliter l'instruction des dossiers, il est souhaitable de donner une délégation de signature aux agents du service instructeur pour les courriers de majoration de délai et les courriers d'incomplet.

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

**DECIDE** de confier l'instruction des certificats d'urbanisme d'information à la communauté d'agglomération Chartres Métropole ;

**DECIDE** de donner une délégation de signature aux agents du service instructeur pour les courriers de majoration de délai et les courriers d'incomplet.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant à cette convention et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

## Projet de bâtiment mutualisé - Décision

### Note explicative :

Dans le cadre de sa politique urbaine, la ville de Lèves souhaite redynamiser son cœur de village afin d'améliorer le fonctionnement en termes de flux, créer une centralité plus affirmée et développer son attractivité.

Les études préalables ont ainsi démontré la nécessité d'augmenter l'espace dédié aux piétons, de fluidifier la circulation automobile et d'optimiser la gestion foncière afin de proposer une nouvelle offre de logements.

Le projet s'appuie sur la création d'une voie nouvelle pour valoriser un cœur d'îlot enclavé. Le percement de cette voie nécessite de libérer le foncier actuellement occupé par le CCAS et les logements de fonction situés impasse du Clos Bénin ainsi que le bâtiment du Cèdre Bleu utilisé pour les activités périscolaires et associatives.

La construction d'un nouvel équipement mutualisé regroupant les activités périscolaires (périscolaire et centre de loisirs), une bibliothèque, une salle destinée aux associations ainsi qu'un restaurant scolaire satellite permettra ainsi de remplacer des bâtiments devenus vétustes, de réduire les coûts de fonctionnement et de proposer aux lévois un lieu de services moderne et adapté aux besoins et usages actuels.

Le nouveau bâtiment mutualisé, d'une surface d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, sera implanté dans l'enceinte de l'école élémentaire Jules Vallain permettant ainsi un accès direct et sécurisé entre les deux bâtiments. Un accès indépendant depuis l'avenue de la Paix sera également prévu. Le coût prévisionnel des travaux est estimé à 1 500 000€ H.T.

Le calendrier prévisionnel de ce projet est établi comme suit

- 4e trimestre 2016 : consultation de maîtrise d'œuvre
- 1er trimestre 2017: dépôt de permis de construire
- septembre 2017 – septembre 2018 : travaux
- fin 2018 : livraison du bâtiment

Vu l'article L.2122-21-1 du code général des collectivités territoriales

Considérant le projet de construction d'un bâtiment mutualisé pour un montant prévisionnel de travaux estimé à 1 500 000€ H.T.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, 23 voix pour, 6 voix contre

**APPROUVE** le projet de construction de bâtiment mutualisé pour un coût prévisionnel estimé à 1 500 000€ H.T.

**AUTORISE** M. le Maire à lancer les procédures de marché et de consultations relatives à la construction d'un bâtiment mutualisé

**AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents afférents.

Adopté.

#### **Approbation du périmètre et de l'objet de l'opération d'aménagement champ de foire (annexe)**

Note explicative :

Dans le cadre du projet cœur de village, la commune de Lèves souhaite aménager le secteur du champ de foire pour accueillir une maison de santé ainsi que des logements. La commune de Lèves envisage donc de réaliser une opération d'aménagement sur le secteur du Champ de foire dont les objectifs sont 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.

Le périmètre de l'opération s'étend sur une superficie d'environ 2,4 hectares. Il est délimité par :

- L'avenue Gérard Philippe au nord
- La rue de la Chacatière au sud
- De l'habitat collectif à l'ouest
- De l'habitat ancien et la proximité du centre-ville à l'est.

Le programme porte sur la réalisation de 4 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher (hors parkings) pour l'habitat et l'équipement répartis comme suit :

- environ 3 550 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la réalisation de logements en accession privée,
- environ 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la réalisation de logements sociaux,
- environ 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'équipement (Maison médicale)

Ce programme pourra cependant évoluer.



Le sursis à statuer pourra être opposé dans le périmètre d'opération aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement.

Cette opération d'aménagement entre dans le cadre de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme et sa réalisation sera confiée par la commune à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Il est proposé au Conseil Municipal

- D'approuver le périmètre (joint en annexe à la présente délibération), ainsi que les objectifs et le programme de l'opération d'aménagement "champ de foire".
- De prendre en considération l'opération d'aménagement champ de foire au titre de l'article L111-10 du Code de l'Urbanisme afin le cas échéant de surseoir à statuer sur un projet qui viendrait compromettre la réalisation de cette opération.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.300-1 et L300-4 du Code de l'Urbanisme ;

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, 23 voix pour, 6 voix contre

**APPROUVE** le périmètre de l'opération Champ de foire au périmètre délimité sur le plan joint en annexe de la présente délibération,

**APPROUVE** les objectifs de l'opération et le programme de l'opération champ de foire tels que décrits ci-avant,

**CONFIE** la réalisation de l'opération d'aménagement à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement prise en application de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme.

Adopté.

<b>Désignation du concessionnaire de l'opération d'aménagement champ de foire et approbation du traité de concession (annexes)</b>
--

Note explicative :

Le Conseil Municipal ayant approuvé, ce jour, le périmètre de l'opération champ de foire, arrêté les objectifs et le programme de l'opération, il s'agit désormais de confier la réalisation de cette opération à la SPL Chartres Aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement prise en application de l'article L300-5-2 du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-4 et L300-5-2

Vu la délibération N°2016-08 du 20/10/2016 arrêtant le périmètre de l'opération champ de foire et délimitant un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme,

Vu le projet de traité de concession et ses annexes

Il est proposé au Conseil Municipal

- De désigner la SPL Chartres Aménagement, au capital de 5 852 000 €, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Chartres sous le numéro n° B 514 950 10 et dont le siège est situé à Chartres concessionnaire de l'opération d'aménagement Champ de foire.
- D'approuver les termes du traité de concession ci-joint et ses annexes, étant précisé que ce contrat prévoit un budget prévisionnel de 1 919 152 € et une participation du concédant de 1 219 152 €.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, 23 voix pour, 6 voix contre

- **DESIGNE** la SPL Chartres Aménagement, au capital de 5 852 000 €, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Chartres sous le numéro n° B 514 950 10 et dont le siège est situé à Chartres concessionnaire de l'opération d'aménagement Champ de foire.
- **APPROUVE** les termes du traité de concession ci-joint et ses annexes.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le traité de concession et ses annexes et à accomplir toutes formalités afférentes.

### Renouvellement de la taxe d'aménagement - Décision

Note explicative :

La taxe d'aménagement est perçue pour tout projet de construction générant de la surface taxable. La commune ayant un Plan Local d'Urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1% qui peut être modifié par délibération du conseil municipal. La commune peut aussi fixer librement dans le cadre de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme un certain nombre d'exonérations.

La durée de validité minimale de la délibération instituant la taxe d'aménagement est de trois années tacitement reconductible. Toutefois, le taux et les exonérations peuvent être modifiés tous les ans par délibérations tacitement reconductibles.

Par délibération en date du 16 octobre 2014, le conseil municipal avait fixé le taux de la taxe d'aménagement à 3% et les exonérations suivantes :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-71;

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du code de la construction et de l'habitation;

3° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

4° Les abris de jardin soumis à déclaration préalable

Il est observé que la plupart des communes appliquent un taux de 5%. Au regard du besoin de financement des projets de la commune, dans un contexte de fortes contraintes budgétaires, il est proposé au Conseil Municipal de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5% et de maintenir les exonérations existantes.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

**Vu** la délibération n°87-14 en date du 16 octobre 2014 ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, 23 voix pour, 6 voix contre

**DECIDE**

- De fixer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5 %,
- De maintenir les exonérations existantes.

La présente délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.