

Relevé de décisions n° 08/2017

Conseil Municipal du lundi 27 novembre 2017 à 20 H 30

L'an deux mille dix-sept, le LUNDI 27 NOVEMBRE 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 : 21 novembre 2017

Présents : M. MARTIAL, M. LE CALVE, M. PICHEREAU, Mme PALLUEL, M. HOUVET, M. COMMON, M. ROQUET, M. RODIER, M. DESGROUAS, M. GOISQUE, Mme DREANO, Mme BODIN, Mme DAVID, Mme FERREIRA, Mme GUEGAN, M. VASSEUR, M. BONNEFOND, Mme HEMERY, Mme AMY, Mme GUILLET, M. ANDRE, M. VERDIER, M. PEREZ.

Absents excusés :

Mme HEBERT,
Mme LABAN,
M. ROBIQUET,
Mme FOURNET,
Mme BOLLIOT.

Absent non excusé :

M. GILLOT.

Pouvoirs :

Mme HEBERT donne pouvoir à Mme PALLUEL,
Mme LABAN donne pouvoir à Mme FERREIRA,
M. ROBIQUET donne pouvoir à M. BONNEFOND,
Mme FOURNET donne pouvoir à Mme DREANO,
Mme BOLLIOT donne pouvoir à M. PICHEREAU.

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

Exercice 2017 - Décision modificative 1 budget ville de Lèves – Annexe

VU le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT),

VU la commission « Affaires générales » en date du 8 novembre 2017,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, 23 voix pour et 5 voix contre,

AUTORISE les ouvertures et transferts de crédits tels que mentionnés en annexe.

Exercice 2018 - Débat d'orientations budgétaires 2018/2020

VU le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT), notamment son article L. 2312-1,

CONSIDERANT qu'aux termes du texte susvisé dans les communes de plus de 3 500 habitants, un débat a lieu au Conseil municipal sur les orientations générales du budget, dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci,

VU la commission « Affaires générales » en date du 8 novembre 2017,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du budget 2018/2020 de la commune de LEVES, et ci annexé.

Personnel communal – Modification du tableau d'ouverture et fermeture de postes - Approbation

- Dans le cadre d'un renouvellement d'un contrat à durée déterminée et compte tenu de l'activité du service, il convient de procéder à la création d'un poste d'adjoint technique à 35 heures, le contrat débutera le 1^{er} décembre et prendra fin le 30 septembre 2018. (poste non permanent pour accroissement temporaire d'activité).
- Suite à un départ d'un agent titulaire, il convient de procéder à son remplacement par la création d'un poste d'adjoint d'animation non permanent à 35 heures, et d'adjoint d'animation non permanent à 15 heures.
- Consécutivement à ces créations, il convient de supprimer l'ancien poste d'adjoint d'animation à 15 heures et de supprimer un poste d'adjoint d'animation titulaire à 35 heures,

VU le Code général des collectivités territoriales,

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

VU le tableau des effectifs du personnel communal validé en séance du Conseil municipal du 7 février 2017,

VU la commission « Affaires générales » en date du 8 novembre 2017,

VU l'avis émis par le comité technique réuni le 9 novembre 2017,

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

DECIDE l'ouverture et la fermeture des postes tels que définis ci-dessus.

Renouvellement de la convention relative à l'organisation des transports scolaires avec Chartres Métropole – Approbation

Chartres métropole est autorité organisatrice de la mobilité. Elle peut confier tout ou partie de sa compétence en transports scolaires à une commune. Dans ce cadre, Chartres métropole est autorité organisatrice de 1^{er} rang et la commune qui reçoit la délégation est autorité organisatrice de 2^e rang. La commune de Lèves, qui effectue le ramassage scolaire, est donc considérée comme autorité organisatrice de 2^e rang.

La présente convention a pour objet de définir l'étendue et la nature des compétences déléguées par Chartres métropole à la commune de Lèves dans le domaine des transports scolaires et de préciser les relations qui les unissent.

Ainsi, la commune effectue le ramassage scolaire et, en contrepartie, Chartres métropole rembourse à la commune le coût du service effectué en régie (rémunération du conducteur, carburant et lubrifiants, entretien du véhicule et assurances) au prorata des kilomètres liés à la desserte scolaire ainsi que le coût du service effectué par Transport d'Eure-et-Loir.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code des transports,

VU l'avis de la commission « Affaires générales » en date du 8 novembre 2017,

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

APPROUVE le projet de convention,

AUTORISE M. le Maire à signer cette convention et tout document s'y afférant.

Objectif triennal de logements sociaux pour la période 2017-2019 - Approbation

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social prévoit par période triennale un objectif de réalisation de logements sociaux au moins égal au quart du nombre de logements sociaux à réaliser pour atteindre 20 % de logements sociaux en 2025.

L'article L. 302-8 du Code de la construction et de l'habitation, modifié notamment par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté, précise en outre que la part des logements financés en prêts locatifs sociaux (PLS) ne peut être supérieure à 30 % des logements locatifs sociaux à produire et que la part des logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) est au moins égale à 30%.

Par courrier en date du 11 septembre 2017, la Préfecture d'Eure-et-Loir a fixé pour la commune de Lèves un objectif de production pour la période triennale 2017-2019. Cet objectif est calculé par application du taux de 33% du nombre de logements sociaux manquants au 1er janvier 2016 et tient également en compte du nombre de logements n'ayant pas été réalisés dans le cadre de l'objectif triennal 2014-2016.

L'objectif de production pour la période 2017-2019 s'élève à 24 logements dont 8 logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI).

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au conseil municipal de bien vouloir délibérer sur l'objectif de réalisation de logements sociaux à réaliser pour la période triennale 2017-2019.

Deux opérations permettront d'atteindre l'objectif quantitatif fixé pour la période 2017-2019 :

- Le projet de 22 logements comprenant 16 logements sociaux (5 PLAI, 6 PLUS et 5 PLS), 4 PSLA et 2 logements en accession libre porté par la SA Eure-et-Loir Habitat au 63 route de Chavannes
- Le projet de 12 logements sociaux réalisés en VEFA pour le compte de l'OPH Chartres Métropole Habitat sur le secteur du champ de foire.

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 302-8,

VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté,

VU le courrier du Préfet d'Eure-et-Loir en date du 11 septembre 2017,

VU l'avis de la commission « Technique » en date du 7 novembre 2017,

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

APPROUVE le nombre de 24 logements sociaux à réaliser sur la période 2017-2019 dont 8 logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI).

Projet de construction 63 route de Chavannes – Conclusion d'un bail emphytéotique avec la SA Eure-et-Loir Habitat (Annexe) - Décision

La SA Eure-et-Loir Habitat a fait l'acquisition des parcelles cadastrées AP 101, AP 103 et AP 111 en vue de réaliser une opération de construction de 22 logements. Le local poubelles nécessaire à l'ensemble des logements sera installé sur la parcelle cadastrée AP 105 qui appartient au domaine privé de la commune. Le local poubelles sera construit et entretenu par la SA Eure-et-Loir Habitat.

Pour autoriser la construction du local poubelles sur la parcelle AP 105, il convient de formaliser le cadre juridique avec la SA Eure et Loir Habitat.

L'outil juridique est le bail emphytéotique défini à l'article L. 1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le bail emphytéotique permet à une collectivité territoriale propriétaire d'un bien immobilier de le louer à un tiers qui pourra construire un ouvrage sur le domaine public, dans le but d'accomplir une mission de service public, une opération d'intérêt général relevant de sa compétence.

Le bail emphytéotique est consenti à la SA Eure-et-Loir Habitat sur le terrain d'assiette du local poubelles pour une durée de 99 ans.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la commission « Technique » du 7 novembre 2017,

CONSIDERANT le projet de construction de la SA Eure-et-Loir Habitat,

CONSIDERANT la nécessité de constituer un bail emphytéotique à la SA Eure-et-Loir Habitat sur la parcelle AP 105 en vue de la construction d'un local poubelles,

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

APPROUVE la conclusion d'un bail emphytéotique avec la SA Eure-et-Loir Habitat en vue de la construction d'un local poubelles,

DONNE tous pouvoirs à M. le Maire pour signer tous les actes administratifs et notariés afférents au projet.

Projet de construction 63 route de Chavannes – Création d'une servitude de passage et réseaux sur la parcelle cadastrée AP 105 au profit de la SA Eure-et-Loir Habitat (Annexe) - Décision

La SA Eure-et-Loir Habitat a fait l'acquisition des parcelles cadastrées AP 101, AP 103 et AP 111 en vue de réaliser une opération de construction de 22 logements. Ceux-ci seront desservis par des réseaux installés sous la parcelle cadastrée AP 105 qui appartient au domaine privé de la commune. Le projet prévoit également un bassin de rétention conforme aux besoins du projet et à la réglementation en vigueur. L'accès piétons et véhicules se fera également par cette même parcelle.

Il convient donc d'instituer les servitudes de passage perpétuelles et à titre gratuit suivantes :

- une servitude de passage tous réseaux sur la parcelle AP 105 au profit des parcelles AP 101, AP 103 et AP 111,
- une servitude de passage piétons et véhicules sur la parcelle AP 105 au profit des parcelles AP 101, AP 103 et AP 111,

VU le Code Civil et notamment les articles 637 et suivants,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L. 2122-4 et L. 2125-1,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la commission « Technique » du 7 novembre 2017,

CONSIDERANT le projet de construction de la SA Eure-et-Loir Habitat,

CONSIDERANT la nécessité de créer des servitudes de passage et réseaux sur la parcelle AP 105 au profit des parcelles AP 101, AP 103 et AP 111,

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

DÉCIDE de constituer une servitude de passage tous réseaux, perpétuelle et à titre gratuit, sur la parcelle AP 105 au profit des parcelles AP 101, AP 103 et AP 111,

DÉCIDE de constituer une servitude de passage piétons et véhicules, perpétuelle et à titre gratuit, sur la parcelle AP 105 au profit des parcelles AP 101, AP 103 et AP 111,

DONNE tous pouvoirs à M. le Maire pour signer tous les actes administratifs et notariés afférents au projet.

Mise à jour de la longueur de voirie communale – Décision

La Dotation Globale de Fonctionnement est calculée entre autres à partir de la longueur de la voirie communale. Suite à la rétrocession du lotissement du Clos des Grands Prés effective depuis le 19 mai 2017, il est nécessaire d'effectuer une mise à jour de la longueur de voirie communale suivant le tableau ci-dessous :

Longueur de voirie en mètres classée dans le domaine public communal au 1 ^{er} janvier 2017	29 347
Longueur de voirie du Clos des Grands Prés	185
TOTAL	29 532

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis émis par la commission « Technique » du 7 novembre 2017,

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour la longueur de voirie communale pour le calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, 25 voix pour, 3 abstentions,

DECIDE d'intégrer la voirie du Clos des Grands Prés dans la voirie communale,

ARRETE la longueur de la voirie communale à 29 532 mètres.



Le Maire de Lèves,

Rémi MARTIAL.