

Relevé de décisions n°03/2019

Conseil Municipal du lundi 24 juin 2019 à 20 H 30

L'an deux mille dix-neuf, le LUNDI 24 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 : 17 juin 2019

Présents : M. MARTIAL, M. LE CALVE, M. PICHEREAU, M. HOUVET, Mme PALLUEL, M. ROQUET, M. DESGROUAS, M. RODIER, Mme FERREIRA, Mme LABAN, M. GOISQUE, Mme DREANO, Mme DAVID, Mme FOURNET, M. BONNEFOND, Mme HEMERY, Mme GUILLET, Mme AMY-MARTIN, M. VERDIER, M. ANDRE, M. GILLOT.

Absents excusés :

M. COMMON,
M. ROBIQUET,
Mme BODIN,
Mme BOLLIOT,
M. VASSEUR,
Mme GUEGAN,
M. LOIRE,
M. PEREZ.

Absent non excusé :

Pouvoirs :

M. COMMON donne pouvoir à Mme DAVID,
M. ROBIQUET donne pouvoir à Mme DREANO,
Mme BODIN donne pouvoir à M. LE CALVE,
Mme BOLLIOT donne pouvoir à M. PICHEREAU,
M. VASSEUR donne pouvoir à M. RODIER,
Mme GUEGAN donne pouvoir à Mme FERREIRA,
M. LOIRE donne pouvoir à M. GOISQUE,
M. PEREZ donne pouvoir à Mme GUILLET.

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

Exercice 2018 – Certification des comptes de gestion du receveur

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 2018, 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 2018 y compris celles relatives à la journée complémentaire, sur l'exécution des budgets « ville de Lèves » et « Soutine » de l'exercice 2018 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 13 juin 2019,

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

DECLARE que les comptes de gestion dressés pour l'exercice 2018 par le Trésorier, visés et certifiés conformes par l'ordonnateur, n'appellent ni observation, ni réserve de sa part.

Exercice 2018 – Comptes administratifs

Conformément aux articles L 1612-12 et L 2121-31 du Code Général des Collectivités Territoriales, les comptes administratifs de l'exercice 2018 sont arrêtés et soumis au Conseil Municipal pour approbation.

VU la commission « Affaires générales » du 13 juin 2018,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, 22 voix pour, 6 voix d'abstention,

APPROUVE les comptes administratifs de l'exercice 2018 de la commune de Lèves et de l'Espace Soutine, tels que présentés, dont les résultats cumulés s'élèvent à :

Résultats cumulés exercice 2018	
Commune de Lèves	1 520 718 euros
Espace Soutine	712,49 euros

Exercice 2018 – Comptes administratifs – Affectation des résultats

CONSIDERANT les résultats du compte administratif 2018 approuvés ce jour,

VU la commission « Affaires générales » en date du 13 juin 2019,

Considérant les résultats cumulés :

Budgets	Résultats cumulés
Commune de Lèves	1 520 718 euros
Espace Soutine	712,49 euros

Il est proposé d'affecter les résultats comme suit :

- **Budget principal**

- Report en fonctionnement (R002)	42 011,16 €
- Affectation en investissement (R1068)	560 000,00 €
- Report en investissement (R 001)	918 706,91 €

- **Budget Espace Soutine**

- Report en fonctionnement (R002)	712,49 €
-----------------------------------	----------

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, 23 voix pour, 6 voix d'abstention,

DECIDE l'affectation des résultats de l'exercice 2018 tels que présentés ci-dessus.

Exercice 2019 – Budgets Supplémentaires

Après avoir pris connaissance des projets des budgets supplémentaires pour l'exercice 2019 pour le budget principal de la ville de Lèves et celui de l'Espace Soutine joints en annexe :

VU la commission « Affaires générales » en date du 13 juin 2019,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, 23 voix pour, 6 voix d'opposition,

VOTE tels que présentés, les budgets supplémentaires 2019.

Schéma de mutualisation intercommunale - Accompagnement juridique des communes membres

Le projet de schéma de mutualisation intercommunale pour le mandat 2014-2020 dresse un état des lieux des dispositifs mis en œuvre sur le territoire et dessine les perspectives nouvelles de mutualisation. Ce projet a été approuvé par Chartres Métropole et les communes membres en 2016.

Une des propositions de ce schéma est la mise en place d'actions de coopération en matière de prestations intellectuelles, par voie conventionnelle et dans une recherche de développement de synergies. C'est à ce titre que Chartres Métropole propose aux communes membres de bénéficier de certaines expertises assurées par ses services.

Par délibération n° 2019/084 en date du 9 mai 2019, le Bureau Communautaire de Chartres Métropole a approuvé la convention cadre ayant pour objet l'accompagnement juridique de ses communes membres.

Cet accompagnement porte sur les domaines suivants :

- police administrative ;
- droit de l'urbanisme (dans la limite de la prestation ADS qui fait l'objet d'une convention spécifique) ;
- droit des collectivités territoriales et de l'intercommunalité ;
- droit de la domanialité et des contrats.

Sont exclus les contrats de la commande publique et le droit relatif à la fonction publique.

Cette convention est conclue à titre gratuit à compter de sa notification jusqu'au 30 juin 2020. Elle est tacitement reconductible deux fois pour une durée d'un an à chaque fois.

La commune doit approuver la convention afin de pouvoir bénéficier de cette assistance.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention ayant pour objet une prestation d'accompagnement juridique avec Chartres Métropole.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la commission « Affaires générales » en date du 13 juin 2019,

APPROUVE à l'unanimité la convention ayant pour objet une prestation d'accompagnement juridique avec Chartres Métropole,

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la convention et tous les actes afférents.

Remboursement anticipé et refinancement d'un emprunt

La commune a contracté en 2012 un prêt de 500 000 euros, pour une durée de 20 ans auprès de la Banque Populaire. Le taux fixe était alors à cette date de 4,14 %, le remboursement s'effectuant de façon constante par trimestre.

Compte tenu des taux d'emprunt constatés aujourd'hui, inférieurs à 4,14 %, dans les établissements bancaires, la commune a décidé de renégocier les termes du présent contrat auprès de plusieurs établissements bancaires.

Après études des différentes propositions, la commune souhaite procéder au remboursement de l'emprunt au moment de l'échéance et de contracter un emprunt aux conditions plus favorables auprès de la Banque Postale pour un montant identique. (Capital restant dû au 10/08/2019 + pénalités).

Le refinancement de ce prêt entrainerait un gain estimé à environ 68 000 euros.

Les principales caractéristiques du prêt sont :

- Objet du contrat de prêt : financer le refinancement ;
- Prêt : 358 542 euros ;
- Durée restante : 14 ans ;
- Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur ;
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 1,63% ;

- Echéances d'amortissement et d'intérêts : trimestrielle ;
- Amortissement : échéances constantes ;
- Commission d'engagement : 0,20 % du montant du contrat de prêt.

CONSIDERANT la proposition de la Banque Postale,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la commission « Affaires générales » en date du 13 juin 2019,

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

DECIDE de rembourser par anticipation l'emprunt contracté en 2012 auprès de la Banque Populaire,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder au refinancement de l'emprunt contracté auprès de la Banque Populaire et à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au remboursement anticipé du prêt contracté auprès de la Banque Populaire et celle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Banque Postale.

Désaffectation et déclassement d'un bien immobilier

La ville de Lèves est propriétaire d'un bâtiment situé au 41 avenue de la Paix à Lèves, parcelles AM 09 et AM 10 occupé antérieurement par le restaurant scolaire élémentaire et des associations. Le conseil municipal lors de sa séance en date du 6 mai 2019 a décidé sa mise en vente et a autorisé monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à cette vente.

Conformément à l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, un bien d'une personne publique, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

Compte tenu du prix proposé par un acquéreur qui est de 450 000 euros, de l'accord pour ce prix donné par la collectivité, il est nécessaire de désaffecter et de déclasser ce bâtiment préalablement à la cession. En effet, les biens relevant du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Le déclassement ne peut être prononcé qu'après avoir constaté la désaffectation de cet espace.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-21 et L2241-1,

VU la délibération relative à la mise en vente du bâtiment situé 41 avenue de la Paix à Lèves,

CONSIDERANT que ce bâtiment est aujourd'hui désaffecté,

CONSIDERANT l'offre d'un acquéreur pour un prix de 450 000 euros pour l'acquisition du bien,

VU les commissions « Technique » en date du 12 juin 2019 et « Affaires générales » du 13 juin 2019,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, 23 voix pour, 6 voix d'abstention,

CONSTATE la désaffectation du bâtiment communal situé au 41 avenue de la Paix à Lèves, parcelles AM 09 et AM 10,

DECIDE le déclassement du bâtiment communal situé au 41 avenue de la Paix à Lèves, parcelles AM 09 et AM 10.

Délégation de pouvoir de signature relative aux autorisations d'urbanisme

La commune est propriétaire d'un patrimoine immobilier conséquent dont la destination peut être modifiée. Certains travaux et aménagements doivent être précédés d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis d'aménager, permis de construire, et permis de démolir).

Conformément à l'article 2122-21 du CGCT « sous le contrôle du Conseil municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal et en particulier de conserver et d'administrer les propriétés de la commune et de faire en conséquence tous actes conservatoires de ses droits ».

A ce titre, chaque dossier nécessitant une autorisation d'urbanisme devait faire l'objet d'une délibération spécifique.

Depuis le 27 janvier 2017 et l'entrée en vigueur de la loi 2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté, l'article 2122-22 du CGCT permet un certain nombre de délégations du Conseil municipal au Maire et notamment de procéder, dans les limites fixées par le Conseil municipal, au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal de donner au Maire une autorisation permanente pour les demandes d'autorisation d'urbanisme.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article 2122-22,

VU le code de l'urbanisme,

CONSIDERANT la volonté de la commune de procéder à des travaux de démolition, d'aménagement, et de valorisation des biens communaux,

PRECISANT que la délégation est prise pour la durée du mandat,

CONSIDERANT que ces modifications font l'objet d'autorisations d'urbanisme,

VU la commission « Technique » en date du 12 juin 2019,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, 23 voix pour, 6 voix d'opposition,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à déposer et à signer les autorisations d'urbanisme relevant du permis de construire, du permis de démolir et de la déclaration préalable,

PRECISE que conformément à la législation, il sera rendu compte à l'assemblée des décisions prises.

Mise en vente d'un terrain de 14 600 m2

La ville de Lèves souhaite procéder à la vente d'un terrain « Le Clos Renault » d'une surface de 14 600 m2 dont l'emprise est à prélever sur des parcelles cadastrées AO n°111 et 124 d'une contenance totale de 45 409 m2.

La partie détachée est classée en zone AO dans le PLU en vigueur et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le service des Domaines, dans son avis du 4 juin 2018, a estimé ce bien à 73 000 €.

VU l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales,

VU l'article L1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

VU l'avis des Domaines en date du 4 juin 2018,

CONSIDERANT que le terrain sis « le Clos Renault » appartient au domaine privé communal,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, 23 voix pour, 6 voix d'opposition,

DECIDE la mise en vente de la parcelle de 14 600 m² à détacher de la parcelle AO 111 et 124 au prix le plus offrant,

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires pour aboutir à l'aliénation de ce bien.

Mise en vente d'un bien immobilier

La ville de Lèves est propriétaire d'un bâtiment désaffecté depuis plusieurs années désigné « le Moulin » situé au 7 et 9 chemin des Grands Près à Lèves. Ce bien n'a jamais été affecté à un service public ou à l'usage direct du public.

Ce bâtiment comprend un moulin désaffecté, une carrosserie, un logement, une terrasse et une grange situés sur une parcelle cadastrée AL 2 sur une surface totale de 1 177 m².

La consultation du service des Domaines est obligatoire pour toutes les cessions réalisées dans les communes de plus de 2 000 habitants. Le service des Domaines dans son avis rendu en date du 21 juin 2019 a estimé sa valeur à 220 000 euros.

Compte tenu des éléments présentés, il est proposé de mettre en vente ce bâtiment à la valeur définie par le service des Domaines au minimum.

VU l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales,

VU l'article L1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

VU l'avis du service des Domaines,

CONSIDERANT que le lot situé 7 et 9 chemin des Grands Près à Lèves appartient au domaine privé communal,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, 23 voix pour, 6 voix d'opposition,

DECIDE la mise en vente de l'ensemble sis 7 et 9 chemin des Grands Près à Lèves au prix le mieux disant dans les conditions ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires pour aboutir à l'aliénation de ce bien.

Renouvellement de la convention SIG Infogéo avec Chartres métropole - Annexe

Par délibération 28-2013 en date du 4 avril 2013, le Conseil Municipal a approuvé la convention de mise à disposition de l'outil SIG Web INFOGEO 28 (système d'information géographique) par Chartres Métropole.

Chartres Métropole a constitué un système d'information géographique afin de mieux connaître son territoire et mettre en œuvre plus efficacement les politiques nécessaires à sa bonne gestion.

Chartres Métropole propose aux communes n'ayant pas de système d'information géographique de leur mettre à disposition à titre gratuit, une licence d'information du logiciel cartographique permettant aux communes d'accéder et de consulter ces données géographiques référentiels (cadastre, scan 25, orthophotoplan, BD carto IGN....), les données métiers et l'accès aux données du patrimoine communal.

La convention d'utilisation de l'outil SIG Web INFOGEO 28 est arrivée à son terme, il convient aujourd'hui de la renouveler pour une durée de 3 ans.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la commission « Technique » en date du 12 juin 2019,

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

APPROUVE la convention ci-annexée entre la commune de Lèves et Chartres Métropole.

Concession d'aménagement du champ de foire - Annexe

Par délibération en date du 20 octobre 2016, le Conseil Municipal a désigné la SPL Chartres Aménagement concessionnaire de l'opération d'aménagement champ de foire et approuvé le traité de concession correspondant. Ce traité a été signé le 15 novembre 2016.

Conformément à l'article 24 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.) comportant :

- un bilan financier prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et des dépenses restant à réaliser;
- un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération;
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir;

L'année 2018 a été principalement consacrée au démarrage des travaux VRD, rue des Vaux de Lèves (Voie nouvelle) et avenue Gérard Philipe.

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°68-16 du 20 octobre 2016 approuvant le périmètre et de l'objet de l'opération d'aménagement champ de foire,

VU la délibération du Conseil Municipal n°69-16 du 20 octobre 2016 désignant le concessionnaire de l'opération d'aménagement du champ de foire et approuvant le traité de concession,

VU la commission « Technique » du 12 juin 2019,

CONSIDERANT que la ville de Lèves a désigné la SPL Chartres Aménagement concessionnaire de l'opération d'aménagement champ de foire et approuvé le traité de concession correspondant,

CONSIDERANT que le compte rendu d'activités arrêté au 31 décembre 2018,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, 23 voix pour, 6 voix d'opposition,

APPROUVE le compte rendu d'activités 2018 présenté par la S.P.L. Chartres Aménagement.

Protocole transactionnel – Annexe

Par délibération en date du 19 février 2018, le Conseil municipal a adopté la révision du PLU, lequel prévoit notamment le classement, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, de la Chapelle du Carmel de Chartres à Lèves située sur la parcelle AK 119. Ce classement est prévu par la fiche n°31 annexée au projet de PLU révisé.

La Communauté des Carmélites de Chartres à Lèves, propriétaire, a formé un recours gracieux à l'encontre de la délibération du conseil municipal du 19 février 2018 en contestant la fiche n°31 annexée au règlement du PLU, recours rejeté par la commune, puis a formé un recours administratif au tribunal administratif d'Orléans en sollicitant l'annulation de la fiche n° 31.

En effet, le seul élément patrimonial remarquable justifiant le classement de la Chapelle du Carmel de Chartres de Lèves, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, sont les vitraux de l'entreprise Loire qui y étaient apposés. Toutefois, ces vitraux ont été déposés et stockés auprès de l'entreprise Loire le 28 juillet 2017, entre la date de l'approbation du projet arrêté de révision du PLU (délibération du 28 janvier 2015) et les réunions de l'enquête publique (22 novembre et 22 décembre 2017).

Afin de résoudre ce litige et au regard des éléments ci-dessus, il est proposé d'élaborer un protocole transactionnel entre la commune de Lèves et la communauté des Carmélites de Chartres à Lèves.

CONSIDERANT, que suite à une erreur de fait, il est nécessaire d'abroger la fiche n° 31 annexée au PLU,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du 19 février 2018 adoptant la révision du PLU,

VU le protocole transactionnel élaboré entre la ville de Lèves et la Communauté des Carmélites de Chartres,

VU la commission « Technique » en date du 12 juin 2019,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, 23 voix pour, 6 voix d'abstention,

DECIDE d'abroger la fiche n° 31 relative à la Chapelle du Carmel de Chartres à Lèves du PLU révisé,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel avec la Communauté des Carmélites de Chartres.

Règlement Intérieur des accueils périscolaires et extrascolaires – Annexe

Le précédent règlement intérieur des accueils périscolaires municipaux avait été adopté par délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2017.

Des modifications sont à apporter au règlement intérieur des accueils de loisirs existant suite à l'installation du centre de loisirs élémentaire et adolescents à l'Espace Gabriel Loire. Il convient de rappeler que la structure et le contenu des règlements des accueils périscolaires et extrascolaires étant assez similaires, un règlement intérieur unique est maintenu.

VU le projet du nouveau règlement intérieur des accueils périscolaires et extrascolaires municipaux,

VU la commission « Services à la population » du 12 juin 2019,

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

APPROUVE le règlement intérieur des accueils périscolaires et extrascolaires municipaux, lequel sera annexé à la présente délibération.



Le Maire de Léves,

Rémi MARTIAL.