



Procès-verbal n°04/2025

Conseil Municipal du lundi 23 juin 2025 à 20 H 30

L'an deux mille vingt-cinq, le LUNDI 23 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 : 16 juin 2025

Présents : M. MARTIAL, M. LE CALVE, Mme PALLUEL, M. PICHEREAU, Mme MOREAU, M. HOUVET, Mme DAVID, M. LECOINTRE, Mme AUGÉ-DERUSSIT, Mme DREANO, M. GOISQUE, Mme LABAN, M. LOIRE, Mme DEGUINE, Mme LEGRAND, M. HUBERT, Mme ROUBAUD, Mme CHAMOISEAU, M. BONNEFOND, Mme GAIDET, Mme GUILLET, M. GILLOT, Mme IZEL.

Absents excusés :

Mme FERREIRA,
Mme LELOUTRE,
Mme MOULARD,
M. GILLETTA,
M. COSGROVE,
M. PERONNO.

Pouvoirs :

Mme FERREIRA donne pouvoir à Mme DREANO,
Mme LELOUTRE donne pouvoir à M. LOIRE,
Mme MOULARD donne pouvoir à Mme FERREIRA,
M. GILLETTA donne pouvoir à M. GOISQUE,
M. COSGROVE donne pouvoir à M. HUBERT,
M. PERONNO donne pouvoir à Mme GUILLET.

ORDRE DU JOUR

La séance ouverte, Mme CHAMOISEAU a été désignée secrétaire de séance.
- Approbation à l'unanimité du procès-verbal de la séance du 03 avril 2025 ;
- Décisions du Maire : pas de question ni de remarque.

27/25 - Désignation des jurés d'assises liste préparatoire 2026 - Tirage au sort

Rapporteur : M. le Maire

VU l'arrêté préfectoral n° 2025/05 en date du 4 avril 2025 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 générale du 16 juin 2025,

Remarques / questions :

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit de la liste des électeurs inscrits et qu'il faut avoir au minimum 23 ans au 31 décembre 2025.

La liste préparatoire pour 2026 est déterminée comme suit :

Page	Ligne	Nom	Prénom	Nom d'épouse	N°
2	5	ABIVEN	Pascal		2
400	2	VIALARD	Cyril		1012
100	2	CZERWINSKI	Françoise	ROUART	243
308	4	PAPILLON	Sonia		774
389	1	TOURNET	Florian		977
409	3	ZOUHARI	Zakaria		971
73	1	CHANDAVOINE	Valérie		185
317	7	PERRAULT	Jacques		758
97	3	COUTADEUR	Chantal	NUTTE	234
3	6	AFONSO	Jose		1
56	6	BRENEOL	Magali		154
100	4	DA MOTA	Anthony		251

28/25 - Exercice 2024 – 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 2024, 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 2024 y compris celles relatives à la journée complémentaire, sur l'exécution des budgets « ville de Lèves » et

« Soutine » de l'exercice 2024 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 générale du 16 juin 2025,

Remarques / questions : NÉANT

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

DECLARE que les comptes de gestion dressés pour l'exercice 2024 par le Trésorier, visés et certifiés conformes par l'ordonnateur, n'appellent ni observation, ni réserve de sa part.

29/25 - Exercice 2024 – 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 2024 sont arrêtés et soumis au Conseil municipal pour approbation.

Monsieur le Maire présente les chiffres comme suit :

DEUX COMPTES :

PRINCIPAL : COMMUNE DE LEVES

ANNEXE : ESPACE SOUTINE

Rappel du calendrier budgétaire :

DECEMBRE 2023 : ORIENTATIONS BUDGETAIRES

FEVRIER 2024 : BUDGETS PRIMITIFS

JUIN 2024 : BUDGETS SUPPLEMENTAIRES

FIN 2024 : DECISIONS MODIFICATIVES

JUIN 2025 : COMPTES ADMINISTRATIFS

Compte annexe de l'Espace Soutine :

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	RÉSULTATS CUMULÉS	EXCEDENT
DÉPENSES	104 661,21 €	765,60 €	105 426,81 €	34 839,64 €
RECETTES	137 151,45 €	3 115,00 €	140 266,45 €	

Compte principal de la commune de Lèves

Fonctionnement	
Dépenses	4 902 088,46 €
Recettes	6 150 737,66 €
Excédent de fonctionnement	1 248 649,20 €
Investissement	
Dépenses	3 070 528,93 €
Recettes	3 271 336,65 €
Excédent d'investissement	200 807,72 €
RESULTAT CUMULE	
DEPENSES	7 972 617,39 €

RECETTES	9 422 074,31 €
Excédent	1 449 456,92 €

Données par grands chapitres

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	
Charges de personnel	3 187 357,47 €
Charges à caractère général	1 030 452,43 €
Autres charges de gestion courante	344 922,97 €
Charges financières	143 291,79 €
Charges exceptionnelles	269,69 €
Dépenses réelles de fonctionnement	4 706 294,35 €
+ Dépenses d'ordre	195 794,11 €
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	4 902 088,46 €

RECETTES DE FONCTIONNEMENT	
Impôts et taxes	3 605 445,48 €
Dotations et subventions	1 548 937,76 €
Produits des services	709 684,34 €
Atténuations de charges	121 560,20 €
Autres produits	11 902,88 €
Recettes réelles de fonctionnement	5 997 530,66 €
+ Recettes d'ordre	3 207,00 €
+ Excédent de fonctionnement reporté	150 000,00 €
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	6 150 737,66 €

DEPENSES D'INVESTISSEMENT	
Immobilisations	2 102 949,84 €
CPA Cœur de village	490 000,00 €
Remboursement emprunts	474 372,09 €
Dépenses réelles d'investissement	3 030 293,36 €
+ Dépenses d'ordre	40 235,57 €
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	3 070 528,93 €

RECETTES D'INVESTISSEMENT	
Subventions	1 426 600,72 €
FCTVA	492 619,66 €
Taxe d'aménagement	56 181,00 €
Excédents de fct capitalisés	1 227 513,32 €
Autres produits	0,00 €
Emprunts	0,00 €
Recettes réelles d'investissement	2 202 914,70 €
+ Recettes d'ordre	232 822,68 €
+ solde d'exécution positif reporté	835 599,27 €
RECETTES TOTALES D'INVESTISSEMENT	3 271 336,65 €

Principales réalisations 2024

- BATIMENTS
 - Finalisation de l'école municipale de musique

- Aménagement paysager de l'école Jean Pierre Reschœur
 - Carré militaire
 - Mise en conformité des jeux du pôle enfance
 - Travaux électriques au complexe sportif
 - Début des études au complexe sportif (amiante, études des sols...)
 - Travaux au cimetière (installation de deux nouveaux colombariums de et cavurnes)
 - Mise en lumière de bâtiments
 - Rénovation du complexe sportif : désignation de la maîtrise d'œuvre
- VOIRIE
 - Cœur de village
 - Travaux divers de voirie (désignation de la maîtrise d'œuvre – avenue Soutine)
 - Travaux rue des Grands prés (périmètre hors cœur de village)
- EQUIPEMENTS
 - Acquisition matériel et mobilier services (administratif ; technique ; musique ; petite enfance)
 - Acquisition d'une saleuse, d'un véhicule utilitaire (services techniques)
 - Acquisition de mobiliers (bibliothèque et école de musique)

EN CONCLUSION

Les comptes administratifs sont les derniers de la mandature et ont respecté les grands axes de la politique présentée en 2020 aux lévois. Les 4 grands axes sont :

- 10ème BAISSÉ DES IMPOTS
 - Taux communaux des taxes foncières -0,5%
- CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT PERFORMANTE
 - CAF brute en 2024 = 1 291 236,31 euros
- NIVEAU ÉLEVÉ D'INVESTISSEMENTS
 - Maintien en 2024 avec 3 030 293,36 euros de dépenses réelles
- UNE DETTE SECURISÉE
 - Excellent ratio de désendettement = 4,57 années

VU la commission générale du 16 juin 2025,

Remarques / questions : NÉANT

M. PICHEREAU rappelle tous les travaux réalisés depuis 10 ans sur les bâtiments, principalement sur le complexe et remercie l'équipe pour le travail accompli.

M. le maire souhaite également remercier l'ensemble des élus et les agents pour le travail collectif effectué permettant de mener à bien les projets.

M. le Maire ne prend pas part au vote, laisse la présidence à M. LE CALVE.

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

APPROUVE les comptes administratifs de l'exercice 2024 de la commune de Lèves et de l'Espace Soutine, tels que présentés, dont les résultats cumulés s'élevaient à :

Budget Fonctionnement Commune de Lèves	
Dépenses	4 902 088,46 €
Recettes	6 150 737,66 €
Résultat de fonctionnement (excédent)	1 248 649,20 €

Budget Investissement Commune de Lèves	
Dépenses	3 070 528,93 €
Recettes	3 271 336,65 €
Résultat d'investissement (excédent)	200 807,72 €

Résultats cumulés exercice 2024 Budget ville de Lèves	1 449 456,92 €
--	-----------------------

Budget Fonctionnement Espace Soutine	
Dépenses	104 661,21 €
Recettes	137 151,45 €
Résultat de fonctionnement (excédent)	32 490,24 €

Budget Investissement Espace Soutine	
Dépenses	765,60 €
Recettes	3 115,00 €
Résultat d'investissement (excédent)	2 349,40 €

Résultats cumulés exercice 2024 Budget Espace Soutine	34 839,64 €
--	--------------------

30/25 - Exercice 2024 – Comptes administratifs – Affectation des résultats

Rapporteur : M. le Maire

Lors de sa séance du 10 février 2025, 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 2025.

CONSIDERANT, pour le budget principal, les résultats provisoires du compte administratif 2024 comme suit :

- Section de fonctionnement : excédent de 1 250 550,79 euros,
- Section d'investissement : excédent de 200 807,72 euros,

CONSIDERANT, pour le budget principal, les résultats définitifs du compte administratif 2024 approuvés ce jour comme suit :

- Section de fonctionnement : excédent de 1 248 649,20 euros,
- Section d'investissement : excédent de 200 807,72 euros,

CONSIDERANT les résultats approuvés pour l'Espace Soutine,

- Section de fonctionnement : excédent de 32 490,24 euros,
- Section d'investissement : excédent de 2 349,40 euros,

VU l'instruction comptable M57,

VU la commission générale en date du 16 Juin 2025,

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

Budget principal	
Report en fonctionnement (R002)	150 000,79 €
Affectation en investissement (R1068)	1 098 648,41 €
Report en investissement (R 001)	200 807,72 €

Budget Espace Soutine	
Report en fonctionnement (R002)	32 490,24 €
Report en investissement (R 001)	2 349,40 €

Remarques / questions : NÉANT

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

DECIDE l'affectation des résultats définitifs de l'exercice 2024 tels que présentés ci-dessus.

31/25 - Exercice 2025 – Budgets Supplémentaires Ville de Lèves et Espace Soutine - Annexes

Rapporteur : M. le Maire

VU l'instruction comptable M57,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à la reprise des résultats de l'exercice 2024 et de réajuster les

pour accueillir un public plus large. Il faudra communiquer plus en amont. La saison prochaine est quasiment bouclée mais il n'est pas possible d'en divulguer plus pour le moment. M. le Maire espère pouvoir communiquer dès la rentrée de septembre.

M. le Maire rappelle la création d'un festival « la semaine musicale » qui a très bien fonctionné sur le point de la cohésion sociale. Ce dernier sera reconduit fin mars 2025 en corrigeant ce qui a moins bien fonctionné.

Mme GUILLET propose un système d'abonnement pour fidéliser les spectateurs et estimer un certain nombre de spectateurs par date. M. le Maire précise que cela est compliqué à mettre en place pour 8 à 10 spectacles. L'idée serait un abonnement commun aux différents équipements gérés par la SPL (théâtre de Chartres, OFF, espace culturel de Lucé et l'espace Soutine. Cela permettrait de profiter d'un large public et d'une offre de spectacles diverse.

Il serait bien également de travailler sur une ambiance d'avant et d'après spectacle. A travailler avec les associations afin de ne pas ajouter une dépense supplémentaire pour la ville. M. PICHEREAU précise qu'apparaître dans la programmation offre aux associations une bonne visibilité.

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

VOTE tels que présentés, les budgets supplémentaires 2025.

32/25 - M57 – Modification des modalités de gestion des amortissements - Adoption de la durée d'amortissements

Rapporteur : M. HOUVET

Dans le cadre de la mise en œuvre de la M57 le 1 janvier 2023, la politique d'amortissements du budget principal et de l'Espace Soutine a été définie.

Il est rappelé que les dotations aux amortissements des immobilisations constituent des dépenses obligatoires pour les communes et leurs établissements publics dont la population est égale ou supérieure à 3 500 habitants. L'amortissement est une technique comptable qui permet, chaque année, de constater forfaitairement la dépréciation des immobilisations et de dégager les ressources pour pouvoir les renouveler régulièrement. Ce procédé comptable permet d'étaler dans le temps la charge consécutive au remplacement des immobilisations.

Les durées d'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles sont fixées pour chaque bien ou chaque catégorie de biens par l'assemblée délibérante sur proposition du Maire, à l'exception :

- des frais relatifs aux documents d'urbanisme visés à l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme, qui sont amortis sur une durée maximale de dix ans ;
- des frais d'études et des frais d'insertion non suivis de réalisation et des frais de recherche et de développement, qui sont amortis sur une durée maximale de cinq ans ;
- des brevets, qui sont amortis sur la durée du privilège dont ils bénéficient ou sur la durée effective de leur utilisation si elle est plus brève ;
- des subventions d'équipement versées, qui sont amorties sur une durée maximale de cinq ans lorsqu'elles financent des biens mobiliers, du matériel ou des études, auxquelles sont assimilées les aides à l'investissement consenties aux entreprises ; sur une durée maximale de quinze ans lorsqu'elles financent des biens immobiliers ou des installations ; ou de trente ans lorsqu'elles financent des projets d'infrastructure d'intérêt national.

En ce qui concerne l'adoption du référentiel M57, l'adoption du référentiel M57 est sans conséquence sur

le périmètre des immobilisations amortissables et pose le principe des amortissements au prorata temporis. Il est retenu un amortissement à la date de mise en œuvre du bien à amortir soit la date du dernier mandat d'acquisition sauf cas particuliers.

Depuis sa mise en place, il s'est avéré que certaines durées d'amortissements n'étaient pas adaptées notamment sur le petit matériel technique, le mobilier, le matériel informatique. Aussi, il est proposé une durée moindre afin de remplacer de façon régulière un bien définitivement amorti.

Pour les autres immobilisations, Monsieur le Maire propose les durées d'amortissements suivantes :

Biens	Durées d'amortissement en année
Logiciel	2 ans
Voiture	7 ans
Camion et véhicule industriel	7 ans
Mobilier	7 ans
Matériel de bureau électrique ou électronique	5 ans
Matériel informatique	4 ans
Matériel classique	4 ans
Petit matériel technique	3 ans
Coffre-fort	20 ans
Installation et appareil de chauffage	10 ans
Appareil de levage, ascenseur	20 ans
Équipement garages et ateliers	5 ans
Équipement des cuisine	10 ans
Équipement sportif	10 ans

Installation de voirie	20 ans
Plantation	15 ans
Autre agencement et aménagement de terrain	15 ans
Bâtiment léger, abris	5 ans
Agencement et aménagement de bâtiment, installation électrique et téléphonie	15 ans
Bien de faible valeur inférieure à 1 000 €	1 an

VU la commission générale en date du 16 juin 2025,

Remarques / questions : NÉANT

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

ADOpte les durées d'amortissement modifiées pour les immobilisations,

APPLIQUE l'amortissement au prorata temporis, en procédant l'amortissement à la date de mise en œuvre du bien à amortir soit la date du dernier mandat d'acquisition sauf cas particuliers,

APPLIQUE si nécessaire la méthode de comptabilisation par composant,

FIXE le seuil de biens de faible valeur à amortir sur un an à 1 000 euros TTC et approuve la sortie de l'inventaire comptable de l'état de l'actif et du bilan, des biens de faible valeur intégralement amortis.

33/25 - Exercice 2025 - Attribution de subventions exceptionnelles

Rapporteur : M. PICHEREAU

Dans le cadre de sa politique de soutien aux associations, la ville de Lèves peut apporter un soutien financier à titre exceptionnel par le versement d'une subvention. Cette dernière doit permettre le financement d'actions ponctuelles.

Après examen des demandes formulées par les associations, il est proposé au Conseil municipal d'attribuer le versement d'une subvention de :

- 1 000 euros à l'association « Comité des fêtes de Lèves » pour le financement d'un déplacement (transport) prévu avec les membres du comité des fleurs sur le thème de l'embellissement de la commune ;
- 1 500 euros à l'association « Vigne de Lèves » pour l'aide au financement de la fête de la vigne.

VU le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT),

VU la délibération du conseil municipal en date du 10 février 2025 relative au budget primitif de la commune pour l'année 2025,

VU la délibération n° 91-17 du conseil municipal en date du 19 décembre 2017 relative au règlement d'attribution des aides communales,

VU les demandes de subvention déposées par l'association,

CONSIDERANT que les subventions ne seront versées que sur justificatifs de l'association du bon déroulement de l'action,

VU la commission générale du 16 juin 2025,

Remarques / questions : NÉANT

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

DECIDE d'attribuer des subventions exceptionnelles d'un montant de :

- 1 000 euros au Comité des fêtes de Lèves pour le financement d'un déplacement ;
- 1 500 euros à l'association « Vigne de Lèves » pour l'aide au financement de la fête de la vigne.

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder au versement des subventions accordées.

34/25 - Demande de subvention au titre du Fonds vert 2025

Rapporteur : M. PICHEREAU

M. le Maire informe que le Fond Vert sera fusionné avec la DETR et la DSIL.

Pour 2025, la commune de Lèves sollicite une subvention au titre du Fonds vert pour la réhabilitation du DOJO situé au complexe sportif Michel Castaing à Lèves.

Le Fonds vert soutient les investissements locaux permettant d'accélérer la transition écologique dans trois domaines : la performance environnementale, l'adaptation du territoire au changement climatique et

l'amélioration du cadre de vie.

En effet, la commune s'engage dans un projet global de restructuration et de rénovation de l'ensemble des équipements sportifs communaux. Ce projet doit commencer en 2025 pour se terminer en 2029.

Dans ce cadre, il est prévu la réhabilitation et la réorganisation des surfaces du DOJO qui consistent en :

- Le retrait de l'amiante de la toiture et sa reconstruction ;
- La réhabilitation de l'enveloppe thermique (extérieurs, intérieurs et sols) ;
- La création de vestiaires, douches, toilettes et espaces communs PMR.

Pour rappel, le DOJO a été construit durant les années 1970. D'ossature bois, la couverture est en fibrociment. Les intérieurs sont également constitués de panneaux bois avec une isolation et de composites pouvant contenir de l'amiante. S'agissant des consommations énergétiques, l'éclairage et le chauffage sont assurés par des dispositifs obsolètes, le ballon d'eau chaude à résistance électrique est également obsolète.

Le coût global prévisionnel est de 1 148 134 HT euros soit 1 377 760,80 TTC euros répartis ainsi :

- Réhabilitation des locaux : 357 140,00 euros HT soit 428 568,00 euros TTC ;
- Extension : 790 994,00 euros HT soit 949 192,80 euros TTC.

Compte tenu des critères, la subvention ne portera que sur la partie réhabilitation.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la commission générale en date du 16 juin 2025,

CONSIDERANT que les programmes communaux rentrent dans la catégorie d'investissements pouvant bénéficier du Fonds vert 2025,

Remarques / questions : NÉANT

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

DECIDE de solliciter au titre du Fonds vert 2025, une subvention au taux le plus large possible pour l'opération suivante :

- Réhabilitation du DOJO

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter des subventions au titre du Fonds vert et à signer tous les actes nécessaires liés de la demande de subventions.

35/25 - Demande de subvention au titre du plan église et petits patrimoines remarquables 2025 - Conseil départemental - Eglise Saint Lazare

Rapporteur : M. LECOINTRE

Dans le cadre de la réhabilitation et des travaux de restauration sur les travaux de façade intérieure et extérieure de l'Eglise Saint Lazare, la commune de Lèves sollicite une subvention au titre du plan église et petits patrimoines remarquables auprès du Conseil départemental.

L'Eglise Saint Lazare est la propriété de la commune de Lèves. Elle est partiellement protégée au titre des monuments historiques. La commune de Lèves prévoit de réaliser des travaux de mises aux normes électriques et de sonorisation, de travaux de restauration et de consolidation sur les parties de la façade occidentale y compris casquette, corniche, nef... et ce, dans le respect des dispositions architecturales et patrimoniales conformément aux orientations de l'architecte des Bâtiments de France. Il est également prévu une mise en accessibilité du site.