

# PROCES VERBAL

## du conseil municipal du

### mercredi 25 septembre 2024

### à 19 heures 30

L'an deux mille vingt-quatre le VINGT-CINQ SEPTEMBRE à 19 heures 30, le conseil municipal, s'est réuni dans la salle du conseil municipal sur la convocation du 19 septembre 2024 sous la présidence de Monsieur LAFORGE Thomas, maire.

La séance a été publique.

Etaient présents : M. LAFORGE, Maire – Mme AUBURTIN, M. ACLOQUE, Mme LETAILLEUR, M. ROBIN, Mme CHENARD, M. MIELLE, M. LEFEBVRE, adjoints. M. BREMARD, M. AYADASSEN, Mme JEHANNET, M. ALLOT, Mme MUSSONE, M. CHERTIER, M. BELLANGER, M. OZANNE, Mme AULSAN, M. DEROCQ, M. NARP, M. TROILO, Mme SOUCI, M. HEMARDINQUER conseillers municipaux : formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : Mme BRESSON à M. BREMARD  
Mme PAWLOWSKI à Mme AUBURTIN  
Mme COURTEILLE à M. MIELLE  
M. LECUYER à Mme SOUCI

Absente : Mme BEUVARD

Mme AUBURTIN a été élue secrétaire.

La majorité des membres du conseil municipal en exercice est de 14, le nombre de présents étant de 22, le quorum est donc atteint.

---

## *Ordre du jour*

- 1) Compte-rendu des décisions prises par le maire sur délégation du conseil municipal

### ADMINISTRATION GENERALE

- 2) Clôture de la concession d'aménagement « Bois de Sauny » et quitus à la société Bouygues Immobilier – anciennement Loticis
- 3) Bois de Sauny : délibération précisant les objectifs, le programme et arrêtant le périmètre de l'opération d'aménagement
- 4) Délibération désignant le concessionnaire de l'opération d'aménagement « Bois de Sauny » et approbation du traité de concession et de ses annexes
- 5) Chartres métropole : convention cadre pour la mise à disposition du système d'information géographique (SIG)
- 6) Convention avec le service d'instruction des publicités (SIP) de Chartres métropole pour l'instruction des demandes d'enseignes, préenseignes et publicités relatives au code de l'environnement
- 7) Désignation d'un référent déontologue pour les élus de la commune
- 8) Délibération portant désignation d'un coordonnateur de l'enquête de recensement
- 9) Les films du Cygne : convention de mise à disposition de la Maison Tailleur
- 10) Berger-Levrault : contrat de services Bles BL connect – signature électronique

## FINANCES

- 11) Subventions aux associations dispositif nouvel habitant

## URBANISME & TRAVAUX

- 12) Rétrocession dans le domaine communal public de la place des joncs et de la rue du canal appartenant à la SCI LE HAMEAU DES SAULES

## GESTION DU PERSONNEL

- 13) Création de poste – assistant d’enseignement artistique principal de 1ère classe au 01/10/2024 – 12h45/20ème



*Monsieur le maire ouvre la séance par la modification de la chronologie du conseil municipal. La commune à la chance d’avoir la présence de Monsieur DE JOCAS, Directeur de la SPL Chartres aménagement, pour présenter les points concernant la Zac du Bois de Sauny. Les autres points à l’ordre du jour seront vus par la suite. Monsieur le maire débute la séance par le point n°2 « Clôture de la concession d’aménagement Bois de Sauny et quitus à la société Bouygues Immobilier – anciennement Loticis »*



### DELIBERATION N°25.09.2024/083

#### **Point n°2 : Clôture de la concession d’aménagement « Bois de Sauny » et quitus à la société Bouygues Immobilier – anciennement Loticis**

*Monsieur le maire rappelle qu’en 2004, débute les prémices de la Zac du Bois de Sauny avec la concertation préalable. En 2007, la commune avait pour projet ambitieux de réaliser trois tranches au niveau de la Zac du Bois de Sauny. Actuellement, la commune a une tranche de 86 logements.*

*Lors du conseil municipal du 15 décembre 2021, les membres du conseil municipal l’habilitaient à signer l’acte de transfert pour le classement dans le domaine communal de Maintenon, des voiries, espaces verts et autres espaces communs de la Zac du Bois de Sauny tranche 1.*

*Il manquait des éléments pour clôturer la concession d’aménagement et grâce à la SPL de Chartres aménagement qui a pris attache auprès de Bouygues, la commune peut délibérer à ce sujet. Il faut également donner quitus à la société Bouygues Immobilier avec un bilan financier de 5 501 357 euros HT de recettes et 5 653 768 euros HT de dépenses. Il y a un déficit 152 411 euros HT à la charge du concessionnaire.*

*Dans ce point, il va être demandé d’approuver la clôture de concession d’aménagement « Bois de Sauny », donner quitus à la société Bouygues Immobilier et autoriser Monsieur le maire à signer les actes liés à la clôture de l’opération d’aménagement.*

*Arrivée de Marie-Hélène MUSSONE au sein de la séance du conseil municipal*

*Monsieur le maire demande si les membres du conseil municipal ont des questions ?*

*Monsieur DEROCQ indique que lors de la lecture des documents, on voit bien qu’au début, il y avait 3 tranches. Il était prévu 0 logement social en tranche 1 – 20 en tranche 2 et 20 en tranche 3. Au bilan définitif des documents, il y a 45 logements sociaux. Le bilan est différent du projet initial.*

*Monsieur le maire explique qu’en effet, il y a eu des évolutions que l’on aurait préférées différentes. Monsieur le maire pense qu’il faut tourner la page et poursuivre. Il est important de développer l’attractivité de Maintenon, de faire venir de nouveaux habitants. Il faut poursuivre ce projet avec un autre aménageur. Il y a un besoin réel de logements, d’enfants supplémentaires dans les écoles.*

*Monsieur HEMARDINQUER demande comment sont apparus les logements sociaux dans la tranche 1 alors qu’il ne devait pas en y avoir sur la tranche 1.*

Monsieur DEROCQ confirme que normalement sur la tranche 1, il était prévu zéro logement social et 71 maisons individuelles.

Monsieur HEMARDINQUER souhaite savoir qui a revu le projet et pourquoi ?

Monsieur le maire explique que le projet de la tranche 1 a été revu avec le concessionnaire car il y avait une nécessité d'avoir un projet viable financièrement.

Monsieur HEMARDINQUER soulève la remarque, est-ce que la commune a vu l'intérêt financier du concessionnaire avant le besoin de la commune ?

Madame CHENARD indique qu'il y a un besoin de logements sociaux.

Monsieur HEMARDINQUER demande si cela a rapporté quelque chose à la commune ?

Monsieur le maire déclare que la construction des logements sociaux a apporté de l'attractivité sur la commune, plus d'élèves dans les établissements scolaires, l'extension du restaurant scolaire, le rond-point de la libération, ... Monsieur le maire signale qu'il y a beaucoup de griefs avec Loticis.

Monsieur DEROCQ tient à dire que si la tranche n°1 avait été construite comme prévu au départ, Loticis aurait dû vendre 71 logements un par un tandis qu'avec les logements sociaux, ils ont vendu 45 habitations en une seule fois.

Monsieur le maire rappelle que la commune a besoin de logements sociaux. On a plus de demandes que d'offres.

Madame CHENARD rajoute qu'il y a une attente de 50 demandes pour les logements à la Zac du Bois de Sauny.

Monsieur HEMARDINQUER signale qu'il y a des problèmes de mixité sociale et de cohabitation entre les propriétaires et les locataires des logements sociaux. Il pense que si les logements sociaux étaient arrivés au compte-goutte, il y aurait eu moins de soucis.

Monsieur le maire explique que l'on n'est pas dans un cas de figure avec de graves soucis. Les tensions se sont relativement apaisées. Toutefois, il est d'accord qu'il faut préserver la mixité sociale.

Monsieur HEMARDINQUER tient à signaler qu'il y a également un problème sur le plan scolaire. Le niveau scolaire de l'école Charles Péguy est très bas et a fortement chuté. Aussi, il faudrait peut-être revoir la carte scolaire.

Monsieur le maire indique le laisser libre de ses propos concernant la baisse du niveau scolaire. La question se pose, est-ce que la baisse du niveau scolaire est générale ou propre à l'école de Charles Péguy ? Monsieur le maire y met un gros bémol.

Monsieur NARP souligne qu'il y a 4 mille ans, on se plaignait déjà de la baisse du niveau scolaire. Il faut se réjouir car les logements sociaux sont de bonnes qualités. On construit actuellement 80 logements sociaux route du Parc de moins bonne qualité par le bailleur social Chartres métropole.

Monsieur le maire explique qu'il y a des logements sociaux rue de la Ferté, rue Geneviève Raindre, à la Garenne, ... D'autre part, le projet route du Parc prévoit 40 logements sociaux, des logements « accession à la propriété » et une résidence senior. On reste dans un périmètre où il y a une diversité sociale. La commune essaye de la maintenir. Le projet route du Parc est inscrit dans le PLU depuis 10 ans.

Monsieur DEROCQ précise qu'il ne faudra pas oublier de faire 40 logements « accession à la propriété » route du Parc.

Monsieur le maire déclare que la commune n'est pas encore au 20 % de logements sociaux et que la ville en a besoin.

### **Monsieur le maire expose ce qui suit :**

#### **Exposé :**

Par concession en date du 14 novembre 2007, approuvée par la délibération n°29.10.07/083 du 29 octobre 2007, la commune de Maintenon a concédé l'aménagement de l'opération de la ZAC « Le Bois de Sauny » à la société Loticis, appartenant depuis 2017 à la société Bouygues Immobilier.

Les objectifs de cette opération sont les suivants :

- Répondre à une demande importante en logement émanant de la forte pression urbaine qui s'exerce sur la commune en raison du débordement de la Région Parisienne, toute proche ;
- Permettre un développement harmonieux de l'urbanisation en limitant la dispersion excessive de l'Habitat, qui gagne peu à peu les plateaux à l'Ouest comme à l'Est.

La réalisation de la ZAC du Bois de Sauny doit permettre de :

- Freiner les extensions périphériques en plaine ;
- Préserver les secteurs d'exploitation agricole ;
- Rapprocher les constructions et secteurs d'urbanisation nouvelle du centre-ville et ainsi réduire les mobilités et problèmes de circulation.

La durée de la concession a été fixée à dix ans à compter de sa signature. Le traité de concession n'a fait l'objet d'aucun avenant. Il est devenu caduc le 28 octobre 2017.

Seule la tranche 1 de la ZAC a été réalisée.

Sur la base des derniers éléments transmis par Bouygues Immobilier, il est proposé aujourd'hui d'approuver le dossier de clôture de la concession d'aménagement de la ZAC « Le Bois de Sauny » et de mettre ainsi fin à la convention d'aménagement passée avec la société Loticis, aujourd'hui Bouygues Immobilier, en lui octroyant quitus de sa mission.

Au regard des derniers éléments financiers, le bilan de clôture définitif de cette opération s'établit en dépenses à la somme de 5 653 768 € HT et en recettes à la somme de 5 501 357 € HT. Ce bilan fait apparaître un déficit de 152 411 € HT au risque du concessionnaire.

Il est ainsi demandé au conseil municipal :

- D'APPROUVER le dossier de clôture de la concession d'aménagement « Le Bois de Sauny » et en particulier le bilan de clôture définitif, qui s'établit en dépenses à la somme de 5 653 768 € HT et en recettes à la somme de 5 501 357 € HT. Ce bilan fait apparaître un déficit de 152 411 € HT au risque du concessionnaire ;
- DE DONNER quitus à la société Bouygues Immobilier, anciennement Loticis, de sa mission et pour sa gestion ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes liés à la clôture de l'opération d'aménagement.

## **DELIBERATION**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme ;

VU la concession d'aménagement conclue avec Loticis en date du 14 novembre 2007 ;

VU le dossier de clôture et en particulier le bilan définitif au 31/12/2022 remis par Bouygues Immobilier ;

CONSIDERANT QUE la commune de Maintenon a confié à Loticis par concession d'aménagement en date du 14 novembre 2007 la réalisation de l'opération d'aménagement « Le Bois de Sauny » ;

CONSIDERANT QUE l'opération n'a pas été réalisée dans son intégralité, seule la tranche 1 étant réalisée, et que le contrat de concession est devenu caduc le 28 octobre 2017 ;

CONSIDERANT QUE le bilan de clôture définitif de cette opération, arrêté par Bouygues Immobilier au 31/12/2022, s'établit en dépenses à la somme de 5 653 768 € HT et en recettes à la somme de 5 501 357 € HT. Ce bilan fait apparaître un déficit de 152 411 € HT au risque du concessionnaire.

CONSIDERANT QU'il y a lieu de procéder à la clôture définitive de l'opération en approuvant le dossier de clôture de la concession et en octroyant le quitus à Loticis, aujourd'hui Bouygues Immobilier, de sa mission.

Vu la réunion des commissions « finances », « travaux & urbanisme » en date du 18 septembre 2024,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE le dossier de clôture de la concession d'aménagement « Le Bois de Sauny » et en particulier le bilan de clôture définitif, qui s'établit en dépenses à la somme de 5 653 768 € HT et en recettes à la somme de 5 501 357 € HT et qui fait apparaître un déficit de 152 411 € HT au risque de concessionnaire ;
- DONNE quitus à Loticis, aujourd'hui Bouygues Immobilier, de sa mission et pour sa gestion dans le cadre de cette opération ;
- AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à signer tous les actes liés à la clôture de l'opération d'aménagement.

#### **DELIBERATION N°25.09.2024/084**

### **Point n°3 : Bois de Sauny : délibération précisant les objectifs, le programme et arrêtant le périmètre de l'opération d'aménagement**

*Monsieur le maire rappelle que c'est important d'avoir de nouveaux arrivants pour la démographie, l'attractivité et le développement de la ville. Il pense qu'il faut continuer l'opération du Bois de Sauny. Il faut délimiter un périmètre d'aménagement.*

*Monsieur le maire invite les membres du conseil municipal à regarder les documents envoyés par courriel avec le périmètre de la concession. Si la commune reçoit par exemple un permis de construire, elle peut « sursoir à statuer » et avoir un œil sur le projet. Le périmètre fait 19 hectares et le secteur d'intervention représente 6 hectares à l'intérieur. Il y a une zone 1a – 1b et 2. Le projet a été totalement recalibré. Pour information, le secteur 1a s'arrête au début de la rue des Geais. Il s'agit d'un aménagement avec des maisons.*

*Monsieur BREMARD souhaite indiquer que la commune n'a toujours pas dégagé le chemin de Villiers. La décharge s'agrandit de jour en jour. Il faut indiquer dans le projet que le promoteur a la charge de nettoyer car on ne peut plus traverser.*

*Madame SOUCI indique que le périmètre est erroné. À la création de la Zac de Bois de Sauny, la préfecture a exclu les maisons dans cette zone. Or, il y a plusieurs maisons qui sont dans le périmètre. Cela ne respecte pas ce qu'a demandé la préfecture à l'époque.*

*Monsieur le maire explique que le périmètre de la concession d'aménagement n'est pas le périmètre de la Zac du Bois de Sauny. Il s'agit de deux choses différentes. On parle actuellement du périmètre de la concession.*

*Monsieur NARP souligne que le périmètre de la Zac comprend de très nombreux logements déjà bâtis. Il n'y a aucune raison de mettre des maisons notamment rue de la Guaize sachant qu'il y a déjà des logements. Pourquoi, pour ces habitants, va-t-il être mis des contraintes sur leur terrain et sans aucune raison ?*

*Madame SOUCI précise que la limite passe au milieu d'un terrain de ses voisins.*

*Monsieur le maire répond que cela va permettre de sursoir à statuer si jamais quelque chose intéresse la commune. On doit toujours prévoir un périmètre plus grand que le projet. Il n'y a aucune contrainte. Le PLU ne change pas. C'est logique, dans un tel projet d'avoir un sursoir à statuer. Toutefois, cela ne veut pas dire que la commune va l'exercer. Cela permet uniquement de bloquer une construction qui pourrait poser un problème pour le projet.*

*Monsieur NARP trouve que la commune va créer une restriction. Pour lui, on modifie les conditions de propriété.*

*Monsieur le maire répond que cela ne modifie pas les conditions de propriété. Si une personne veut faire une construction qui ne pose pas de problème pour le projet, on la laissera faire. Comme indiqué précédemment, cela ne change rien au niveau du PLU.*

*Monsieur DEROCQ lit la partie 2 du paragraphe 7.2, des documents « droit de préemption ». Il est noté que la collectivité délègue à l'aménageur l'exercice du droit de préemption.*

*Monsieur DE JOCAS clarifie la situation. L'aménageur va intervenir sur le périmètre. Qui dit préemption de DIA, dit mise en vente. Si le bien présente un intérêt, l'aménageur a le droit de préempter après décision du maire. L'aménageur doit également établir des rapports à destination de la commune dans le cadre de l'avancement du projet.*

*Monsieur le maire rajoute que des DIA, il y en a toutes les semaines. Dans les 99% des cas, la commune ne l'exerce pas.*

Monsieur NARP signale qu'en ajoutant un droit de préemption, on risque de diminuer la valeur des terrains. Lorsque l'on ajoute des droits, on ajoute également du risque ?

Monsieur DE JOCAS explique que c'est faux car le droit de préemption doit se faire en fonction de la valeur des domaines.

Monsieur NARP demande pourquoi les terrains en dessous de la Zac du bois de Sauny, ne sont pas dans le périmètre, tandis que la rue de la Guaize y est ?

Monsieur le maire rappelle que le projet a été étudié dans plusieurs commissions travaux & urbanisme. Le vendeur ne perd rien au prix car on préempte en fonction du prix. Monsieur le maire signale que la commune peut parfois avoir besoin de préempter pour une ouverture de route ou pour des bâtiments. Ce droit de préemption est nécessaire.

Monsieur NARP tient à rajouter que dans les documents, il n'y a rien qui parle de voirie.

Monsieur le maire indique que la voirie a été vue et présentée en commission travaux & urbanisme.

Monsieur DE JOCAS prend la parole. Il y a deux choses à savoir :

- ✚ Le projet s'inscrit dans le cadre de la Zac du Bois de Sauny  
Comme indiqué précédemment il y avait un projet qui était prévu sur la viabilisation des voiries. Il n'est pas caduc.
- ✚ Les terrains achetés par Loticis ont été concédés par Bouygues Immobiliers  
Le dossier d'autorisation d'urbanisme existe toujours. Des études de faisabilité ont été faites car dans le projet d'origine il y avait 3 phases. L'aménageur doit produire des avant-projets qui sont soumis pour approbation à la collectivité. L'aménageur doit également présenter au concédant tout ce qui est projet d'exécution. Ils vont redessiner et estimer les voiries. Chaque année, l'aménageur rencontre le conseil municipal pour présenter l'avancement du projet (technique, administratif et financier) en présentant le Compte Rendu Annuel d'Activité.

Le document est actualisé chaque année. Dans la phase travaux, il est noté que l'autorité suit le chantier. Monsieur DE JOCAS rappelle qu'il s'agit du projet de la collectivité. Chaque étape du projet est validée par la collectivité (le projet d'aménagement, la consultation travaux, ...). Lorsque l'on choisit un prestataire, on le présente à une commission des marchés avec une analyse. Lorsqu'il y aura un sujet concernant le Bois de Sauny ou Bourg Centre, un représentant de la commune siège à la commission et donne son avis pour les dépenses. Pour la partie recettes, il y aura un bailleur social agréé par la commune pour la construction des logements sociaux. A chaque étape du projet, il y a un contrôle et visa de la collectivité. C'est différent du projet avec Loticis, où à un moment ils ont pris en main le projet et ils n'ont pas forcément fait beaucoup de retour à la commune. La SPL Chartres aménagement est un outil au sein de la collectivité. On apporte notre savoir-faire.

Monsieur NARP remercie pour les explications de Monsieur DE JOCAS mais souhaite savoir, où sont les voiries ?

Monsieur DE JOCAS explique que le projet d'origine vient se raccorder au projet existant.

Monsieur DE JOCAS indique à Monsieur NARP, qu'il pourra dire aux administrés que l'aménageur fera les avant-projets et que le projet (voiries, réseaux...) sera soumis à la collectivité puis amendé le cas échéant.

Monsieur DEROCQ souligne qu'en commission travaux & urbanisme, on s'est principalement intéressé aux secteurs 1a et 1b. Le secteur 2 est un peu compliqué compte-tenu de la situation géographique.

Monsieur DE JOCAS a conscience que le secteur 2, a plus de contraintes à aménager. Il est prévu pour être réalisé dans un deuxième temps.

### **Monsieur le maire expose ce qui suit :**

La commune de MAINTENON mène une réflexion sur l'urbanisation d'un secteur situé au nord du territoire communal, classé en zones UB, UC et UD du PLU. Cette réflexion entre dans la continuité de la ZAC du Bois de Sauny, initiée par la délibération n°06.05.19/046 du 19 mai 2006 créant la ZAC.

Elle souhaite y développer un projet d'habitat.

Les objectifs sont les suivants :

- Mettre en œuvre un projet urbain et une politique de l'habitat par le développement de zones résidentielles offrant des logements en accession et des logements sociaux ;
- Renforcer l'attractivité de la commune et maintenir une croissance démographique par la venue de nouveaux habitants ;

Il apparaît ainsi opportun pour la commune d'envisager la création d'une opération d'aménagement qui entre, au vu des objectifs précités, dans le cadre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Le périmètre du projet s'étend sur une superficie d'environ 193 535 m<sup>2</sup> et contient trois périmètres opérationnels (total de 57 000 m<sup>2</sup> environ) sur lesquels les constructions se feront.

Il sera réalisé sur les parcelles suivantes :

Section	Numéro	Adresse	Commune	Surface (m <sup>2</sup> )
AZ	353	9 chemin des Gloriettes	28 130 MAINTENON	951
AZ	265	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	6491
AZ	067	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	1584
AZ	066	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	1812
AZ	065	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	1782
AZ	064	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	914
AZ	063	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	4357
AZ	089	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	556
AZ	090	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	795
AZ	091	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	770
AZ	092	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	550
AZ	352	9 chemin des Gloriettes	28 130 MAINTENON	950
AZ	098	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	758
AZ	097	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	673
AZ	096	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	354
AZ	095	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	106
AZ	094	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	104
AZ	093	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	1172
AZ	111	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	1714
AZ	112	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	708
AZ	113	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	634
BA	003	La Feuillette	28 130 MAINTENON	4243
BA	004	La Feuillette	28 130 MAINTENON	2521
BA	005	La Feuillette	28 130 MAINTENON	1824
BA	010	La Feuillette	28 130 MAINTENON	1668
BA	011	La Feuillette	28 130 MAINTENON	1082
BA	012	La Feuillette	28 130 MAINTENON	1441
BA	013	La Feuillette	28 130 MAINTENON	672
BA	014	Chemin de Sauny	28 130 MAINTENON	478
BA	015	Chemin de Sauny	28 130 MAINTENON	1126
BA	016	La Feuillette	28 130 MAINTENON	1971
BA	017	La Feuillette	28 130 MAINTENON	265
BA	018	La Feuillette	28 130 MAINTENON	199
AZ	016	Sous le bois de Sauny	28 130 MAINTENON	6852
BA	019	La Haye Baloche	28 130 MAINTENON	4688
BA	028	La Haye Baloche	28 130 MAINTENON	3644
BA	126	La Haye Baloche	28 130 MAINTENON	698
BA	124	21 chemin de Sauny	28 130 MAINTENON	140
BA	020	La Haye Baloche	28 130 MAINTENON	974

Le programme prévisionnel des constructions de l'opération portera sur la réalisation de logements individuels d'accession à la propriété privée et de logements sociaux pour une surface cessible totale d'environ 32 600 m<sup>2</sup>.

Une surface d'environ 24 400 m<sup>2</sup> d'espaces publics est envisagée pour les voiries et les espaces publics permettant de répondre aux besoins des habitants et des usagers du quartier. Il n'est à ce jour pas prévu d'équipements publics particuliers.

La commune ne pouvant réaliser l'opération en propre, il est envisagé de confier la réalisation de ladite opération à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement prise en application des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme.

**Monsieur le maire propose au conseil municipal :**

- D'approuver le périmètre (joint en annexe à la présente notice explicative), ainsi que les objectifs et le programme de l'opération d'aménagement « Le Bois de Sauny » ;
- De prendre en considération l'opération d'aménagement « Le Bois de Sauny » au titre de l'article L.424-1, 3° du code de l'urbanisme afin, le cas échéant, de surseoir à statuer sur un projet qui viendrait compromettre la réalisation de cette opération. 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.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L.300-4 et L.424-1, 3°;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 février 2020, modifié en date du 24 mai 2022 et révisé en date du 5 avril 2023 ;

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment le périmètre, les objectifs et le programme poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement,

Vu la réunion des commissions « finances », « travaux & urbanisme » en date du 18 septembre 2024,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré par 22 voix POUR et 4 voix CONTRE (M. NARP, Mme SOUCI, M. LECUYER par procuration donnée à Mme SOUCI et M. TROILO)

- **ARRETE** le périmètre de l'opération « le Bois de Sauny » au périmètre délimité sur le plan joint en annexe de la présente délibération et de prendre celui-ci en considération au titre de l'article L.424-1, 3° du code de l'urbanisme afin, le cas échéant, de surseoir à statuer sur un projet qui viendrait compromettre la réalisation de cette opération,
- **APPROUVE** les objectifs de l'opération et le programme de l'opération « Le Bois de Sauny » 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 des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme.

**DELIBERATION N°25.09.2024/085**

**Point n°4 : Délibération désignant le concessionnaire de l'opération d'aménagement « Bois de Sauny » et approbation du traité de concession et de ses annexes**

*Monsieur le maire indique que la commune va passer par un aménageur pour l'opération « Bois de Sauny ». Monsieur le maire propose aux membres du conseil municipal de choisir la SPL Chartres aménagement car la commune est actionnaire de cette société. La commune a un contrôle sur cette société et les services de cette société dit « analogue ». Dans les documents transmis, il y a une projection financière des dépenses et des recettes. On aurait 5 813 000 euros en dépense et 5 945 000 euros en recette, soit 117 000 euros de résultat. Il est indiqué dans la notice explicative, la totalité des terrains dont la commune est propriétaire soit 37 000 m<sup>2</sup>. Il resterait 23 000 m<sup>2</sup> à acquérir. On partirait sur 86 logements sur la totalité des secteurs d'intervention dont 67 en accessions à la propriété et 19 logements sociaux. Le projet peut évoluer dans le temps.*

*Dans ce point, il faut désigner la SPL Chartres aménagement pour l'aménagement du « Bois de Sauny » et l'autoriser à signer le traité de concession et ses annexes.*

*Monsieur DEROCQ demande s'il est fait uniquement un apport de terrains.*

Monsieur DE JOCAS confirme. Leur rémunération est faite sur le bilan. Dans le tableau, il y a les dépenses et les recettes. La rémunération est fixée contractuellement. La commune apporte en nature les terrains et récupère à la fin le résultat de l'opération.

Monsieur DEROCQ indique qu'il va falloir attendre 2032.

Monsieur DE JOCAS reprend. Il y avait une autre hypothèse mais on partait avec un déficit. Soit la SPL Chartres aménagement, le fait sur ses fonds propres soit on va chercher un financeur.

Monsieur DEROCQ souligne que ça oblige la SPL Chartres aménagement à aller au bout de l'opération.

Monsieur DE JOCAS confirme mais si la commune décide d'arrêter, il faut que ce soit pour un motif d'intérêt général. Les opérations d'aménagement, c'est du long terme. L'enjeu c'est de ne pas tout faire d'un seul coup car autrement il y a un afflux d'habitants sans équipements publics adéquats. Certaines villes se retrouvent par exemple avec un manque de classe pour accueillir les nouveaux arrivants. Elles construisent de nouvelles classes et 15 ans plus tard, elles sont obligées de les fermer par manque d'effectif. L'objectif, c'est de le faire de manière progressive pour ne pas saturer les équipements publics.

Monsieur NARP souhaite avoir confirmation que la commune apporte 700 000 euros de terrains, la SPL Chartres aménagement construit les logements et la voirie puis à la fin c'est rétrocédé à l'euro symbolique.

Monsieur le maire signale que le gain est pour nous mais aussi la perte.

Monsieur DE JOCAS déclare que c'est la commune qui assume la totalité du risque. Le concédant récupère 100 % du résultat.

Monsieur NARP a lu dans les documents que c'est l'avant dernière année de l'opération que la SPL va vendre les lots.

Monsieur DE JOCAS explique qu'il y a trois phases (1a – 1b et 2). La phase 2 est plus compliquée. Il y a une conception globale sur les voiries (raccordement), sur les travaux et la commercialisation. On va travailler phase par phase. Sur le secteur 1a, il est prévu 26 lots à bâtir. Soit on les commercialise en une seule fois ou en deux fois. Il y aura discussion avec la commune. Idéalement se serait de faire rapidement le choix de la maîtrise d'œuvre (de l'architecte...) Actuellement, on voit que c'est plus long de commercialiser les terrains à bâtir. On attend qu'il y ait un minimum de lots réservés avant de réaliser les travaux. L'opération ne sera pas forcément terminée en 2032, il peut y avoir des avenants pour la poursuite de l'opération si elle n'est pas finie.

Monsieur DEROCQ demande si la SPL Chartres aménagement donne les avant-projets au 1<sup>er</sup> semestre 2025 ?

Monsieur DE JOCAS confirme que si le conseil municipal vote la délibération ce soir, ils vont consulter une équipe de maîtrise d'œuvre qui va transmettre éléments avant-projet début 2025.

Madame SOUCI demande si la déclaration d'utilité publique qui avait été faite pour la ZAC est-elle toujours valable ?

Monsieur DE JOCAS précise qu'il n'a pas tous les éléments, si la DUP a été faite c'était pour l'acquisition des terrains. Une DUP, c'est pour permettre de se porter acquéreur par la contrainte s'il le faut. La DUP est enfermée dans un délai de deux fois cinq ans. La commune est propriétaire d'un grand nombre de terrains. C'est rare l'expropriation. On utilise davantage la discussion foncière. La SPL Chartres aménagement, n'a pas prévu de faire une DUP.

Monsieur NARP signale que l'on donne des droits à sursoir et maintenant on parle de la possibilité d'expropriation.

Monsieur DE JOCAS précise s'il y a DUP. Si, la Zac a fait une DUP, elle n'est plus viable car c'est valable 5 ans et renouvelable 5 ans. Actuellement, si la commune souhaite acquérir, c'est par préemption ou négociation financière.

Monsieur le maire précise qu'il y a beaucoup de propriétaires qui sont intéressés.

Madame SOUCI demande pourquoi la commune ne souhaite pas acheter les parcelles de la maison brûlée ? Elles appartiennent aux gens du voyage.

Monsieur le maire indique que si les parcelles sont dans le secteur d'intervention, on négociera aussi avec eux. S'ils sont dans le secteur cela doit être listé.

Monsieur ACLOQUE regarde le plan. Il semblerait que les parcelles soient dans la zone.

Après le vote de ce point, Monsieur le maire remercie Monsieur DE JOCAS pour son intervention.

**Monsieur le Maire rappelle que :**

Le conseil municipal ayant approuvé, lors de sa séance du 25 septembre 2024, le périmètre de l'opération « Le Bois de Sauny » et 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 L.300-5 du code de l'urbanisme.

La Commune de MAINTENON est actionnaire de la SPL Chartres aménagement.

Il est à noter que, vu notamment les articles 30 et 38 des Statuts et 10 du règlement intérieur du conseil d'administration de la SPL, la commune de MAINTENON exerce sur Chartres aménagement un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services et peut confier une concession d'aménagement à Chartres aménagement sans publicité, ni mise en concurrence préalables.

**Monsieur le Maire propose au conseil municipal :**

De désigner la Société publique locale Chartres aménagement, société anonyme au capital de 5 852 000 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro N°B 514 950 104 et dont le siège est situé Place des Halles à Chartres (28000), concessionnaire de l'opération d'aménagement « Le Bois de Sauny » ;

D'approuver les termes du traité de concession ci-joint et ses annexes étant précisé que ce contrat mené au risque du Concédant prévoit un bilan financier prévisionnel avec un solde excédentaire à hauteur de 117 793 € HT, des dépenses à hauteur de 5 813 012 € HT, dont une rémunération du concessionnaire à hauteur de 535 147 € et des recettes à hauteur de 5 945 805 € HT avec une participation en nature du concédant à hauteur de 687 555 € HT consistant en l'apport des parcelles cadastrées dans le tableau ci-dessous, d'une surface totale de 37 424 m<sup>2</sup>. Etant précisé que le transfert de propriété de ce terrain fera l'objet d'acte authentique entre la Commune et la SPL, et que le prix qui y sera exprimé sera de la valeur du bien tel que défini par les avis du pôle d'évaluation domaniale.

Section	Numéro	Adresse	Commune	Surface (m <sup>2</sup> )
AZ	353	9 chemin des Gloriettes	28 130 MAINTENON	951
AZ	265	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	6491
AZ	066	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	1812
AZ	065	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	1782
AZ	064	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	914
AZ	063	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	4357
AZ	089	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	556
AZ	090	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	795
AZ	091	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	770
AZ	092	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	550
AZ	352	9 chemin des Gloriettes	28 130 MAINTENON	950
AZ	098	Les Fosses Rouges	28 130 MAINTENON	758
BA	013	La Feuillette	28 130 MAINTENON	672
BA	014	Chemin de Sauny	28 130 MAINTENON	478
BA	016	La Feuillette	28 130 MAINTENON	1971
BA	017	La Feuillette	28 130 MAINTENON	265
AZ	016	Sous le bois de Sauny	28 130 MAINTENON	6852
BA	019	La Haye Baloche	28 130 MAINTENON	4688
BA	126	La Haye Baloche	28 130 MAINTENON	698
BA	124	21 chemin de Sauny	28 130 MAINTENON	140
BA	020	La Haye Baloche	28 130 MAINTENON	974

De préciser que le contrat de concession entre Chartres aménagement et la ville de Maintenon sera notifié par la ville de Maintenon lorsque la rétrocession des espaces publics entre Bouygues Immobilier (anciennement Loticis) et la ville de Maintenon sera effective.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et L.300-5

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1523-1 et suivants

Vu le projet de délibération du conseil municipal arrétant le périmètre, les objectifs et le programme de l'opération et délimitant le périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1, 3° du code de l'urbanisme

Vu la délibération du conseil municipal du 7 octobre 2019 autorisant la prise d'une part dans le capital social de Chartres aménagement

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment le projet de traité de concession et ses annexes

Vu la réunion des commissions « finances », « travaux & urbanisme » en date du 18 septembre 2024,

Le conseil municipal :

Après en avoir délibéré par 22 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (M. NARP, Mme SOUCI, M. LECUYER par procuration donnée à Mme SOUCI et M. TROILO)

- **DESIGNE** en tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement « Le Bois de Sauny » la SPL Chartres aménagement, société anonyme au capital de 5 852 000 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro N°B 514 950 104 et dont le siège social est situé Places des Halles à Chartres (28000), dont la Ville est actionnaire et exerce sur celle-ci un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services ;
- **APPROUVE** les termes du traité de concession ci-joint et ses annexes ;
- **ARRETE** le montant de la participation communale à la réalisation de cette opération à hauteur de 687 555 € HT prenant la forme d'un apport en nature des parcelles cadastrées référencées dans le tableau ci-dessus et estimées à 687 555 € HT par le pôle d'évaluation domaniale ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer le traité de concession et ses annexes et à accomplir toutes formalités afférentes.



## *Informations*

À la suite des présentations des points 2-3 et 4 concernant la Zac du Bois de Sauny, Monsieur le maire reprend le cours du conseil municipal.

Il informe les membres du conseil municipal que la prochaine séance aura lieu le jeudi 24 octobre 2024.

- [Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 27 mars 2024](#)

Les membres du conseil municipal approuvent à l'unanimité le procès-verbal



### **DELIBERATION N°25.09.2024/082**

#### **Point n°1 : Compte-rendu des décisions prises par le maire sur délégation du conseil municipal**

Monsieur le maire expose à l'assemblée ce qui suit :

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délégation accordée à Monsieur le maire par délibération n° 28.05.2020/054 du conseil municipal de Maintenon en date du 28 mai 2020,

Considérant l'obligation de présenter au conseil municipal les décisions prises par Monsieur le maire en vertu de cette délégation,

Le conseil municipal prend note des décisions suivantes :

## 1.1 Marché à procédure adaptée :

N° marché	Type de travaux	Descriptif des lots	Lieu	Notification	Titulaire	Montant du marché
02/2024	Services	<b>Lot n° 1 :</b> Organisation et gestion de services récréatifs, culturels et d'éducation de l'enfance et jeunesse	Rue Jean d'Ayen	26 juin 2024	<b>Association Départementale des Pupilles de l'Enseignement Public d'Eure et Loir 3, Rue Charles Brune 28110 LUCE</b>	Montant annuel : 82 388,80 € TTC
		<b>Lot n° 2 :</b> Encadrement des enfants pendant la pause méridienne				Montant annuel : 98 425,60 € TTC

*Monsieur le maire rappelle que la commune a fait un marché pour l'encadrement des enfants pendant la garderie et la pause méridienne. Il est arrivé à terme. Les PEP 28 collaborent avec la commune depuis 3 ans. La commune est très contente de leurs prestations. On a eu énormément de retours positifs. Il peut y avoir des retours plus mitigés mais ils sont minoritaires. Comparé à ce que c'était auparavant, c'est bien mieux.*

*Etant arrivé à terme, la commune a relancé le marché public pour les deux lots. On a reçu qu'une seule réponse. La commune a signé avec les PEP 28 pour 3 ans (septembre 2024 à septembre 2027). Il y a une évolution des prix car pendant 3 ans on a substitué du personnel qui est parti en retraite. Pendant les trois dernières années, la commune avait passé des avenants avec les PEP 28.*

*Lors des conseils des écoles, il y a eu des demandes pour que les animateurs des PEP 28 supervisent et orientent les agents. De ce fait, cela marche encore mieux. Monsieur le maire précise que depuis le début de l'année, il n'a pas encore eu de retours négatifs.*

*Monsieur le maire réexplique que le lot 1 a augmenté, en raison de l'évolution salariale. D'autre part, il y a de plus en plus d'enfants à la garderie le soir pour les maternelles donc il y a un animateur supplémentaire.*

## 1.2 Initiation musicale – convention de mise en place d'une activité musicale et chant-choral au sein de l'école élémentaire Charles Péguy

Considérant la délibération n°29.09.2023/080 du 29 septembre 2023 autorisant Monsieur le maire à signer chaque année une convention de mise à disposition d'intervenants extérieurs à passer entre la commune et l'inspection académique d'Eure-et-Loir, si celles-ci sont identiques en termes de délai d'intervention et de prestation proposée,

Considérant la demande de la directrice de l'école primaire Charles Péguy pour le renouvellement d'atelier « initiation musicale – activité musicale et chant-choral » au sein de l'établissement scolaire pour l'année 2024-2025,

Considérant que cet atelier concerne les 7 classes de l'école,

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal avoir signé dans le cadre de sa délégation la convention de mise en place d'un atelier « initiation musicale – activité musicale et chant-choral » à l'école primaire Charles Péguy pour l'année scolaire 2024-2025.

### **1.3 Initiation musicale – convention de mise en place d’une activité musicale et chant-choral au sein de l’école élémentaire Collin d’Harleville**

Considérant la délibération n°29.09.2023/081 du 29 septembre 2023 autorisant Monsieur le maire à signer chaque année une convention de mise à disposition d’intervenants extérieurs à passer entre la commune et l’inspection académique d’Eure-et-Loir, si celles-ci sont identiques en termes de délai d’intervention et de prestation proposée,

Considérant la demande de la directrice de l’école primaire Collin d’Harleville pour le renouvellement d’atelier « initiation musicale – activité musicale et chant-choral » au sein de l’établissement scolaire pour l’année 2024-2025,

Considérant que cet atelier concerne les 5 classes de l’école,

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal avoir signé dans le cadre de sa délégation la convention de mise en place d’un atelier « initiation musicale – activité musicale et chant-choral » à l’école primaire Collin d’Harleville pour l’année scolaire 2024-2025.

*Monsieur le maire rappelle qu’il s’agit d’un service offert par la ville de Maintenon. La collectivité n’a que des retours positifs des institutrices, des enfants et des parents. La collectivité est restée dans les mêmes horaires et périmètres d’intervention que les conventions précédentes. C’est pourquoi, ces deux points ne passent pas de nouveau en conseil municipal.*

### **DELIBERATION N°25.09.2024/086**

#### **Point n°5 : Chartres métropole : convention cadre pour la mise à disposition du système d’information géographique (SIG)**

*Monsieur le maire explique que le service urbanisme de la ville travaille à partir d’un logiciel d’information géographique. Il s’agit d’un logiciel très utile. On peut y observer les réseaux secs, l’eau, l’assainissement, etc... Chartres métropole propose aux communes membres de conventionner avec eux pour bénéficier à titre gratuit du système d’information géographique (SIG) qui est arrivé à terme. Il est proposé de renouveler la convention cadre pour la période 2024 -2025 et 2026.*

*Etant précisé que Chartres métropole conventionne par la suite avec TE 28 (Territoire d’Énergie) qui est à l’initiative du logiciel. Prochainement, un nouvel outil va être mis en service. Il s’appellera Arcopole Pro Cadastre.*

Considérant la délibération n°16.02.2022/002 du 16 février 2022 approuvant la convention cadre passée avec Chartres métropole pour la mise à disposition du système d’information géographique (SIG) INFOGEO 28,

Considérant que la convention cadre est arrivée à échéance,

Monsieur le maire rappelle que Chartres métropole propose aux communes n’ayant pas de Système d’Information Géographique (SIG) de leur mettre à disposition une licence du logiciel cartographique permettant aux communes d’accéder et de consulter ces données géographiques référentiels (Cadastre, scan 25, orthophotoplan, BD carto IGN,...) et données métiers (réseaux eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électriques, gaz, déchets, transports) et pour chaque commune de l’agglomération l’accès aux données patrimoine communal (PLU,...).

Energie Eure et Loir a mis à jour son protocole d’accès à Infogéo pour être en conformité avec la réglementation RGPD (Règlement Général de Protection des Données). Toutefois l’accès à l’outil est nominatif et individuel et soumis à la signature d’un acte d’engagement de confidentialité.

La convention Infogeo 28 entre Chartres Métropole et TE28 (Territoire d’Energie) est reconduit pour 1 an et prendra fin au 31 décembre 2024. Infogeo 28 sera accessible aux communes jusqu’à la mise en service du nouvel outil Arcopole Pro Cadastre. Arcopole Pro Cadastre aura les mêmes fonctionnalités qu’Infogéo28.

Chartres métropole s’engage à donner **un accès gratuit et sécurisé aux agents de la commune** susceptibles d’utiliser l’outil SIG Web InfoGéo28 ou Arcopole Pro Cadastre dans l’exercice de leurs missions.

Considérant la délibération n° BC2024/030 du bureau communautaire en date du 22 février 2024  
Considérant la convention cadre pour la mise à disposition du SIG auprès des communes pour 2024 – 2025 et 2026,  
Considérant que la convention cadre prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour une durée de 3 ans,

Considérant le courriel du 17 juin 2024 émis par le Chef du Service – SIG indiquant que l’accès à l’outil est nominatif et individuel et soumis à la signature d’un acte d’engagement et de confidentialité ;

Vu la réunion des commissions « finances », « travaux & urbanisme » en date du 18 septembre 2024,

Le conseil municipal

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la convention cadre pour la mise à disposition du Système d'information Géographique (SIG) à passer avec Chartres métropole pour la période 2024 – 2025 – 2026 ;
- Autorise Monsieur le maire à signer la convention, son annexe ainsi que toutes les pièces s'y rapportant ;
- Autorise Monsieur le maire à signer l'acte d'engagement de confidentialité en vue de la délivrance par Energie d'Eure et Loir d'un accès aux données à caractère personnel via INFOGEO 28 ;

Etant précisé que l'accès peut être donné aux agents de la commune et aux élus après signature de l'acte d'engagement de confidentialité individuel.

#### DELIBERATION N°25.09.2024/087

##### Point n°6 : Convention avec le service d'instruction des publicités (SIP) de Chartres métropole pour l'instruction des demandes d'enseignes, préenseignes et publicités relatives au code de l'environnement

*Monsieur le maire explique qu'auparavant le service d'instruction des publicités (SIP) était géré par le préfet du département. Il a été repris par les communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024. Chartres métropole a déjà un service des publicités. Il propose aux communes membres de faire appel à eux à titre gracieux pour l'instruction des demandes d'enseignes, préenseignes et publicités.*

*Monsieur NARP souhaite savoir si Chartres métropole va être plus pointilleux envers nos commerçants ?*

*Monsieur le maire indique que le service suit les règles habituelles et celles du PLU. L'objectif du service instructeur est d'être raccord avec la réglementation.*

Monsieur le maire indique aux membres du conseil municipal qu'en application de la loi Climat & Résilience du 24 août 2021, les maires sont désormais compétents (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024) pour assurer la police de la publicité sur leur territoire, que la commune dispose d'un règlement local de publicité ou non.

Notre commune étant dépourvue de ce type de règlement, la compétence en matière de publicité était assurée jusqu'alors par le Préfet de Département.

La communauté d'agglomération de Chartres métropole propose à ses communes membres qui le souhaitent, en vertu de l'article L.5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération N° CC2024/040 du 30 Mai 2024, de créer un service d'instruction des publicités (SIP), chargé de l'instruction réglementaire des demandes d'enseignes, de préenseignes et dispositifs publicitaires à titre gratuit, sans pour autant emporter cette compétence (le maire restant l'autorité compétente en cette matière).

À cet effet, Monsieur le maire propose aux membres du conseil municipal d'adhérer à ce service.

Vu la réunion des commissions « finances », « travaux & urbanisme » en date du 18 septembre 2024,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Confie** l'instruction des demandes d'enseignes, préenseignes et publicités relatives au Code de l'Environnement au SIP de Chartres Métropole,
- **Autorise** Monsieur le maire à signer la convention-cadre et tout autre document nécessaire à la finalisation de cette adhésion.

#### DELIBERATION N°25.09.2024/088

##### Point n°7 : Désignation d'un référent déontologue pour les élus de la commune

*Monsieur le maire indique que depuis la mise en œuvre de la loi 3DS, l'élu a la possibilité de consulter un référent déontologue. La commune peut choisir le même référent que celui de Chartres métropole. Elle s'appelle Madame Emilie Moysan-Jeannard. Elle est joignable par courriel électronique. La commune transmettra ses coordonnées. Les échanges sont secrets et une indemnité devra être versée en fonction des demandes de la collectivité.*

*Monsieur DEROCQ demande qui désigne les référents déontologues ? comment Chartres a-t-il choisi ?*

*Monsieur le maire ne sait pas exactement. Ils ont peut-être une liste. Il tient à préciser que la commune indemnise le référent déontologique que s'il y a une intervention.*

Dans le but de mettre en œuvre la Charte de l' élu local, la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification, dite loi 3DS du 21 février 2022 a instauré la possibilité pour tout élu local de consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques tels qu'ils sont consacrés dans la Charte.

En application du décret du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local et de l' arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret, l' article R. 1111-1-A du Code général des collectivités territoriales attribue à l' organe délibérant de la collectivité le soin de désigner un référent pour leurs élus.

Monsieur le maire propose de désigner le même référent que celui de Chartres métropole, à savoir Madame Emilie Moysan-Jeannard, Maître de conférences en droit public. Elle est désigné intuitu personae et ne peut déléguer cette mission. Son statut indépendant, impartial et ses connaissances juridiques lui confèrent les qualités indispensables attachées à une telle fonction. Il est désigné pour une durée d' un an. Une lettre de mission sera transmise au référent déontologue pour cette période.

Le référent est saisi par voie écrite dématérialisée des demandes des élus. Ces demandes sont exclusivement liées à des questions de déontologie des élus municipaux les concernant. En effet, un élu ne peut pas saisir le référent déontologue de la situation d' un autre élu.

Le référent, après avoir étudié la demande de l' élu, en ayant le cas échéant obtenu des informations supplémentaires afin d' en saisir au mieux le sens et l' objet, émet un avis par écrit dématérialisé à l' auteur de la demande.

Le référent est tenu au strict respect du principe de confidentialité concernant les questions qui lui sont adressées.

Le référent déontologue sera indemnisé par la ville au titre de ses interventions conformément aux dispositions légales et réglementaires, sur une base déclarative.

Vu la réunion des commissions « finances », « travaux & urbanisme » en date du 18 septembre 2024,  
Le conseil municipal,  
Après en avoir délibéré, à l' unanimité :

- **DESIGNE** Madame Emilie Moysan-Jeannard comme référent déontologue
- **APPROUVE** les conditions de cette désignation ainsi que la lettre de mission du référent déontologue
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer la lettre de mission et tout document y afférent.

## **DELIBERATION N°25.09.2024/089**

### **Point n°8 : Délibération portant désignation d' un coordonnateur de l' enquête de recensement**

*Monsieur le maire annonce que la commune doit mettre en place une enquête de recensement des habitants de la commune du 16 janvier au 15 février 2025. Le recensement est important pour les communes. Cela détermine les subventions, les dotations et le poids démographique.*

*Monsieur le maire propose de désigner Madame OLIVO Catherine coordonnatrice de l' enquête de recensement. Elle a beaucoup d' expérience.*

*Monsieur le maire souhaite également nommer Madame FONTAINE Agnès et Madame GUILLOT Cécile pour l' assister. Il s' agit des agents du service accueil de la mairie.*

*Monsieur le maire tient à rajouter que c' est vraiment important d' y répondre et invite les membres du conseil municipal à passer le message.*

*Madame CHENARD précise que l' on peut répondre également par internet. Cela va plus vite.*

Vu le code général des collectivités locales,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Vu la loi n°51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l' obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques,

Vu la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée sur l' informatique, les fichiers et les libertés,

Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité (notamment son titre V, articles 156 à 158),

Vu le décret en Conseil d'Etat n°2003-485 du 5 juin 2003 modifié définissant les modalités d'application du titre V de la loi n°2002-276,

Vu le décret n°2003-561 du 23 juin 2003 modifié portant répartition des communes pour les besoins du recensement de la population,

Vu l'arrêté du 5 août 2003 portant application des articles 23 et 24 du décret n°2003-485,

Vu le courrier de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) reçu en date du 30 mai 2024, l'enquête de recensement des habitants de la commune se déroulera du 16 janvier au 15 février 2025,

Vu la réunion des commissions « finances », « travaux & urbanisme » en date du 18 septembre 2024,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de désigner Madame Catherine OLIVO coordonnateur communal de l'enquête de recensement de la population.
- Dit qu'elle pourra être assistée dans ses fonctions par les agents suivants :
  - Madame FONTAINE Agnès
  - Madame GUILLOT Cécile

### **DELIBERATION N°25.09.2024/090**

#### **Point n°9 : Les films du Cygne : convention de mise à disposition de la Maison Tailleur**

*Monsieur le maire déclare que Maintenon va être un lieu de tournage. Beaucoup de scènes vont être tournées sur la ville et plus particulièrement la Maison Tailleur. Le titre du film « meurtre à Chartres ». La réalisatrice est intéressée par le sous-sol de la Maison Tailleur. Le coût des travaux représente 7000 euros (sols – murs et plafonds). Ils prennent en charge les travaux. Le tournage commencera à partir du 07 octobre 2024. La mise à disposition du site se fera à titre gratuit. Il s'agit des téléfilms qui passent sur France 3.*

Considérant la demande de la société « Les films du Cygne » d'occuper les locaux au sein de la Maison Tailleur pour une durée de trois semaines du 23 septembre 2024 au 14 octobre 2024,

Considérant la proposition de convention reçue,

Vu la réunion des commissions « finances », « travaux & urbanisme » en date du 18 septembre 2024,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la convention de mise à disposition de la Maison Tailleur – 27 bis rue Collin d'Harleville à Maintenon – pour une durée de trois semaines du 23 septembre 2024 au 14 octobre 2024 ;
  - **Objet :** Le contractant met à disposition du producteur :
    - La Maison Tailleur – 27 bis rue Collin d'Harleville – 28130 Maintenon et autorise le producteur à effectuer des prises de vues qui constitueront à la discrétion du producteur, une partie du décor du programme.
  - La mise à disposition du site se fera à titre gratuit. En contrepartie, le producteur effectuera des travaux de rénovation murs, plafonds et sol du sous-sol de la maison tailleur.
  - **Durées – période de mise à disposition :**  
En cas de changement de dates de tournage du programme, le contractant autorise d'ores et déjà le producteur à tourner dans les lieux à de nouvelles dates à déterminer d'un commun accord entre le producteur et le contractant, dans les mêmes conditions, sans que le contractant puisse prétendre à aucune indemnité quelle qu'elle soit pour le changement de dates de tournage.  
En cas de prolongation ou retournage, le contractant autorise d'ores et déjà le producteur à finir le tournage dans les lieux, dans les mêmes conditions et à une date à déterminer d'un commun accord entre le producteur et le contractant.
- Autorise Monsieur le maire à signer la convention ainsi que tout avenant s'y rapportant.

**Point n°10 : Berger-Levrault : contrat de services Bles BL connect – signature électronique**

*Monsieur le maire explique que la commune a mis en place un flux en signature électronique pour le service comptabilité et le service ressources humaines. Ce flux va par la suite au service de gestion comptable de Chartres. Le contrat arrive à échéance. La commune a besoin de renouveler le contrat. Le coût annuel est de 614,35 euros TTC pour trois ans. Dans la notice explicative, il est présenté l'ensemble des services applicatifs.*

Considérant la délibération n°18.12.2020/142 du 18 décembre 2020 approuvant le contrat de service SEGILOG « BERGER-LEVRAULT ECHANGES SECURISES » passé entre la commune et Berger-Levrault et ce afin de pouvoir bénéficier du dispositif de signature dématérialisée pour les bordereaux comptables,

Considérant que notre contrat arrive à échéance,

Considérant qu'il convient de maintenir ce dispositif au sein de la commune,

Considérant le contrat de services « BLES BL CONNECT »,

Vu la réunion des commissions « finances », « travaux & urbanisme » en date du 18 septembre 2024,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le contrat de services « BLES BL CONNECT » à passer entre la commune de Maintenon et Berger-Levrault ;
  - **Objet** : Le contrat a pour objet de préciser les modalités selon lesquelles le prestataire met à disposition du client des services applicatifs permettant l'utilisation de la solution.
  - **Descriptif des services applicatifs :**
    - **BL. Pilot démat**
      - Outil de gestion permettant la création et le suivi des dossiers Actes, PES ou autres afin de les soumettre à un visa ou à la signature et/ou à la télétransmission selon le protocole ou connecteur correspondant
      - Gestion de dossiers Actes ou PES V2 (création, modification, suppression, nature du flux, Etat, etc.)
      - Insertion de pièces jointes
      - Soumissions du document à visa et/ou signature
      - Suivi de l'historique du dossier
      - Télétransmission du dossier selon le protocole ou connecteur correspondant (soumis à abonnement)
      - Dépôt sur le répertoire des fichiers retours (acquittements) de la trésorerie ou préfecture
    - **BLES Passerelle**
      - Composant logiciel non intrusif installé sur l'infrastructure informatique de l'établissement qui permet de créer des dossiers dans la solution depuis des fichiers présents dans des répertoires définis par l'infrastructure informatique
      - Identification des flux et/ou documents déposés par une solution de gestion ou un agent de l'établissement dans un répertoire pour transmission
      - Transmission.
      - Transfert des documents identifiés de la machine cliente via un service (protocole HTTP(S) vers la solution BLES de Berger-Levrault.)
      - Création des dossiers, initialisation et insertions des documents en PJ à partir des documents transférés dans la solution.
    - **BLES – PES V2 (Tiers de Télétransmission Hélios)**
      - Outil de gestion et de télétransmission à la trésorerie en mode dématérialisé et sécurisé des fichiers et documents comptables.
    - **BLES – Actes – Télétransmission des documents soumis au contrôle de légalité**
      - Outil de gestion et de télétransmission en mode dématérialisé et sécurisé des actes administratifs et des actes budgétaires et des flux d'informations vers la préfecture pour le contrôle de légalité.

- L'utilisation du module peut être réalisée soit à travers un navigateur internet soit via une transmission avec authentification depuis une application métier.
- Connexion sécurisée via un certificat d'authentification
- Préparation et saisie des caractéristiques de l'acte (nom du document, numéro, nomenclature, etc.).
- Sélection des documents à transmettre.
- Télétransmission des documents à la préfecture via le tiers de télétransmission dans le respect de protocoles.
- Gestion des états d'avancement (en attente de transmission, transmis, acquitté, erreur, etc.).
- Gestion des accusés de réception ayant valeur probante en retour de la préfecture.

□ **BLES – Parapheur électronique – usages métiers (bordereaux comptables)**

- Outil de gestion, de signature électronique de flux de données et/ou de documents dans les usages ci-après énumérés : signature PES V2 ; validation de documents (délibérations et arrêtés) pour les besoins de transmissions externes du client (hors circuit de validation internes des bons de commandes, courrier par exemples, etc.)
- Solution accessible depuis un navigateur internet et utilisant un certificat électronique de niveau 2 étoiles du RGS.
- Intégration parfaite avec les applications Berger-Levrault (e.magnus, e.sedit, etc.).
- Connexion et authentification sécurisée via un certificat électronique.
- Gestion d'un circuit de validation des documents signés.
- Visualisation des documents soumis à la signature.
- Apposition de la signature électronique conformément à la réglementation (XadEs) pour les documents comptables
- La signature électronique donne une valeur probante au document signé.
- Suivi des documents soumis à la signature.

□ **BLES – i-parapheur pour Usages Internes Visa Gestion financière**

- ensemble de services proposés en lien avec le progiciel de gestion financière, permettant la gestion d'un circuit de validation, la gestion des délégations, la visualisation des documents soumis au visa, le suivi des pièces soumises à validation.

□ **BLES – i.parapheur – Documents Bureautiques**

- Ensemble de services permettant la gestion d'un circuit de validation, la gestion des délégations, la visualisation des documents soumis au visa ou à la signature électronique de documents au format bureautique sans lien avec un progiciel de gestion métier.

○ Montants :

« Contrat de services Bles BL connect » annuellement : 511,96 € HT soit 614,35 € TTC

- Le contrat prend effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2024 pour une durée de 36 mois expirant le 30 septembre 2027.

- Autorise Monsieur le maire à le signer ainsi que toutes les pièces s'y rapportant

## DELIBERATION N°25.09.2024/092

### Point n°11 : Subventions aux associations dispositif nouvel habitant

*Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal avoir reçu des demandes dans le cadre du dispositif nouvel habitant. Pour rappel, la commune donne des subventions aux associations en contrepartie d'une réduction pour les nouveaux habitants lors de leurs inscriptions à une association de Maintenon-Pierres et clubs de la ville.*

*Monsieur le maire propose aux membres de conseil municipal de verser une subvention de 100 euros par inscription.*

*Monsieur DEROCQ demande si le conseil municipal est obligé de faire une délibération à chaque fois ?*

*Monsieur MIELLE confirme que la commune n'a pas le choix car il s'agit d'une subvention.*

Considérant que la commune propose depuis la rentrée 2022, un dispositif encourageant les nouveaux Maintenonnais depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 à adhérer aux associations et clubs de la ville avec une prise en charge à hauteur de 100 € sur l'adhésion dans une association de Maintenon-Pierres et clubs de la ville,

Considérant la délibération n°29.09.2023/088 point n°10 du 29 septembre 2023 approuvant les modalités de fonctionnement du dispositif nouvel habitant

Considérant les dossiers reçus pour la rentrée 2024,

Vu la réunion des commissions « finances » et « travaux & urbanisme » du 18 septembre 2024,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✚ Approuve le versement de 700 euros aux associations dans le cadre du dispositif « nouvel habitant », à savoir :

Associations	Montants à financer
ESMP FOOTBALL	400 euros
2,3,4 DANSEZ	200 euros
YOGARTS	100 euros

- ✚ Dit que cette subvention exceptionnelle devra être déduite du montant de l'adhésion des nouveaux habitants aux associations citées ci-dessus.

(Imputation au compte 65748 - subventions associations)

### DELIBERATION N°25.09.2024/093 Bis

#### **Point n°12 : Rétrocession dans le domaine communal public de la place des Joncs et de la rue du Canal appartenant à la SCI LE HAMEAU DES SAULES**

*Monsieur ACLOQUE, adjoint délégué aux travaux & à l'urbanisme se déporte pour ce point étant propriétaire de la parcelle AY74, située au 6 rue du Canal à Maintenon.*

*Monsieur le maire indique que la place des Joncs et la rue du Canal ne sont pas dans le patrimoine communal. Il y a 14 colotis qui appartiennent à la SCI LE HAMEAU DES SAULES. Il y a quelques années, une riveraine avait fait une demande pour intégrer au domaine communal la place des Joncs et la rue du Canal. Étant précisé, que la commune entretient déjà depuis plusieurs années la voirie.*

*La première demande date d'octobre 2018. Il n'y a pas besoin de réaliser une enquête publique car il s'agit d'une rétrocession et non pas de déclassement. Cette acquisition sera à l'euro symbolique.*

*Monsieur ACLOQUE, propriétaire de la parcelle AY74, située au 6 rue du canal à Maintenon, décide de se déporter du vote relatif à la rétrocession dans le domaine communal public de la place des Joncs et de la rue du Canal appartenant à la SCI LE HAMEAU DES SAULES.*

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal que la commune a été sollicitée pour une habitante de la rue du Canal concernant la rétrocession dans le domaine public de la place des Joncs (parcelle AY 84) et de la rue du Canal (parcelle AY 75), qui à ce jour appartiennent à la SCI le Hameau des Saules.

Considérant que cette SCI le Hameau des Saules est constituée de 14 colotis à savoir :

- Madame RAFONI Isabelle 6 chemin de la Barrerie (AY 87)
- Madame BERTHET Mireille 8 chemin de la Barrerie (AY 82)
- Madame GONCALVERS ROQUE Alice 1 rue du Canal (AY 76)

▪ Monsieur et Madame KONG Somnang et Sandrine	2 rue du Canal (AY 79)
▪ Monsieur et Madame VILMIAIRE Daniel et Ginette	3 rue du Canal (AY 69)
▪ Madame BARTOLI Line	4 rue du Canal (AY 80)
▪ Monsieur et Madame LONDIOS Philippe et Suzanne	5 rue du Canal (AY 70)
▪ Monsieur et Madame ACLOQUE Patrick et Isabelle	6 rue du Canal (AY 74)
▪ Madame NAAMA Anissa	8 rue du Canal (AY 73)
▪ Monsieur et Madame JEANNE DIT LEPAGE René et Geneviève	10 rue du Canal (AY 72)
▪ Monsieur et Madame LALOUX Yves et Joëlle	12 rue du Canal (AY 71)
▪ Monsieur et Madame MOUAMIN Hamid et Aicha	1 place des Joncs (AY 86)
▪ Monsieur et Madame AUBOUIN Laurent et Murielle	3 place des Joncs (AY 85)
▪ Mesdames TUDAL Jacqueline et DUBREUIL Sophie	5 place des Joncs (AY 81)

Considérant qu'une première demande avait été faite en octobre 2018 sous l'ancienne municipalité avec avis favorable des colotis avec 11 signatures concernant cette rétrocession,  
 Considérant que le dossier n'avait pas abouti à un acte notarié officialisant la rétrocession,

Considérant que la mise à jour des propriétaires de la SCI le Hameau des Saules a été nécessaire et que les 14 signatures ont été obtenues.

Considérant que la commune prend en charge via Chartres métropole l'entretien de l'éclairage public, la gestion de l'assainissement,  
 Considérant que depuis plusieurs années, la commune prend en charge la gestion et l'entretien de la voirie au niveau de ces parcelles qui mesurent respectivement 688 m<sup>2</sup> pour la AY 75 et 235 m<sup>2</sup> pour la AY 84 sises rue du Canal et Place des Joncs.

Considérant qu'une demande d'estimation des parcelles a été faite au service des domaines qui nous indique que leur avis n'était pas nécessaire puisqu'il s'agit pour la commune d'une acquisition en dessous du seuil réglementaire de 180 000 euros.

Considérant que la rétrocession de la SCI le Hameau des Saules est fixée à l'euro symbolique,

Considérant qu'il convient de valider la rétrocession à l'euro symbolique au domaine public de la ville conformément au plan du cadastre.

Vu la réunion des commissions « finances », « travaux & urbanisme » en date du 18 septembre 2024,  
 Le conseil municipal,  
 Le conseil municipal, par 25 voix POUR :

- Accepte la rétrocession des parcelles AY 75 de 688 m<sup>2</sup> et AY 84 de 235 m<sup>2</sup> de la « SCI le Hameau des Saules » destinées à être intégrées dans le domaine public communal de Maintenon ;
- Accepte l'acquisition de ces parcelles pour l'euro symbolique sachant que les frais notariés seront à la charge de la commune ;
- Donne pouvoir à Monsieur le maire pour signer l'acte notarié ainsi que tous les documents afférents à la rétrocession des dites parcelles ;
- Autorise Monsieur le maire à engager toutes les démarches nécessaires visant à l'inscription des parcelles dans le tableau de la voirie communale ;

#### **DELIBERATION N°25.09.2024/094**

#### **Point n°13 : Création de poste – assistant d'enseignement artistique principal de 1ère classe au 01/10/2024 – 12h45/20ème**

*Monsieur le maire signale que ce point n'a aucune incidence sur la masse salariale. Il s'agit d'une fusion de deux contrats. Deux personnes de l'espace musical quittent la commune. De ce fait, une personne va reprendre la guitare et la formation musicale pour une durée de 12 heures 45 par semaine.*

Vu le budget de la commune de Maintenon,

Considérant le départ de deux agents au sein de l'espace musical de Maintenon,

Les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de créer un poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 1<sup>ère</sup> classe (12h45/semaine) à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2024,

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024 de la commune,

---

## Informations

Monsieur le maire donne les évènements à venir :

- Le vernissage du salon artistique régional de la Vallée de l'Eure organisé par l'association des arts plastiques de Maintenon-Pierres qui aura lieu le samedi 28 septembre 2024 à 18 heures.
- La cérémonie de la fête de la Libération qui aura lieu le dimanche 29 septembre 2024 à 11 heures dans la cour du château de Maintenon

Madame CHENARD rappelle que le CCAS organise le repas des aînés, le samedi 12 octobre 2024, et demande aux membres du conseil municipal de confirmer leurs présences.

La séance est levée à 21 h 05

Le Maire,

Thomas LAFORGE



Secrétaire de séance  
Adjointe déléguée aux finances

Isabelle AUBURTIN

