



Séance du Conseil Municipal du 18 septembre 2025

Le Conseil municipal s'est réuni en session ordinaire dans la Salle du Conseil municipal, le 18 septembre 2025 à 18 heures 30 sur la convocation Monsieur Etienne ROUAULT- Maire.

Etaient présents :

Monsieur Etienne ROUAULT, Maire,
Madame Florence GOUSSU, Monsieur Ludovic BOIREAU, Madame Elodie TAILLANDIER, Madame Mathilde FOURNY, Monsieur Rémy LOUVET, Adjoint,
Messieurs Alexandre BENETEAU, Jack LODI, Patrice PITHON, Conseillers Municipaux Délégués.
Mesdames Evelyne GUERIN, Victoria BERZHANOVSKAYA, Edwige VARILLON , Annette MILLOCHAU, Martine DEGRAIN, Conseillères Municipales
Messieurs Daniel VIDY, José CARDOSO, Florian BRETON, Conseillers Municipaux.

Excusés avec pouvoir :

Monsieur Jacky STIVES donne pouvoir à Monsieur Jack LODI
Madame Nadia ROUSSEAU donne pouvoir à Madame Evelyne GUERIN
Madame Lucile DE MAUPEOU D'ABLEIGES donne pouvoir à Madame Mathilde FOURNY
Madame Myriam LODI donne pouvoir à Madame Edwige VARILLON
Madame Sylvie RIVAUD donne pouvoir à Madame Florence GOUSSU
Monsieur Patrick GOMPLE donne pouvoir à Monsieur Ludovic BOIREAU
Monsieur Claude MOREAU donne pouvoir à Monsieur Florian BRETON
Monsieur Laurent SINAPAH donne pouvoir à Monsieur Patrice PITHON

Absents : Madame Laetitia SOUVRE, Monsieur Jean de MONTCHALIN

Secrétaire de séance : Martine DEGRAIN

Date de la convocation du présent Conseil municipal : vendredi 12 septembre 2025.

Le compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 25 juin 2025 est approuvé.



ORDRE DU JOUR du Conseil municipal du 18 septembre 2025

A / FINANCES

D2025-061 - Erreur matérielle délibération 2025-042 du conseil municipal du 25-06-2025

D2025-062 - Erreur matérielle délibération D2025-052 du conseil municipal du 25-06-2025

D2025-063- Décision modificative n°2/2025

D2025-064 - Provisionnements des créances – ajustement de la provision à la demande du Comptable public

D2025-065 - Produits irrécouvrables – Admission en non-valeur

D2025-066 - Instauration tarif mensuel pour compléter le processus du 1^{er} trimestre gratuit pour les nouveaux abonnés– droits de place Marché Municipal

D2025-067 - Marché de Noël : tarification

D2025-068- Convention de mise à disposition des installations sportives de la commune de Champhol pour le collège Notre-Dame de Chartres : avenant n°4

D2025-069 - Instauration tarif plaque granit personnalisable d'occasion pour concession au columbarium – cimetière communal

D2025-070 - Révision AP/CP Travaux de voirie pluriannuels 2025-2026

D2025-071- Accueils de loisirs : prime pour un directeur.

B/ ADMINISTRATION GÉNÉRALE

D2025-072- Musique en tous sens : convention pour l'année scolaire 2025-2026

D2025-073 - Demande de permanence des travailleurs sociaux du Conseil Départemental d'Eure et Loir

D2025-074 - Désignation du référent déontologue des élus locaux renouvellement pour 1 an soit du 27-09-2025 au 26-09-2026

D2025-075- Elections municipales 2026- Mise sous pli de la propagande électorale

C/ INTERCOMMUNALITE – CHARTRES METROPOLE

D2025-076- Avenant n°1 – Convention de gestion des voiries des zones d'activités de Chartres Métropole situées sur la commune de Champhol

D/ AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET CADRE DE VIE

D2025-077 – Secteur dit de Longsault : compte rendu d'activités 2024 du contrat de concession d'aménagement

D2025-078 – ZAC des Antennes : compte rendu d'activités 2024 du contrat de concession d'aménagement

E/ AFFAIRES DIVERSES et COMMUNICATIONS DIVERSES

Après l'appel et les salutations d'usage, Monsieur le Maire explique que les deux premières délibérations concernent des erreurs matérielles ne portant pas trop à discussion. Il s'agit pour la première de lire BP 2025 et année 2025 en lieu et place de BP 2024 et année 2024.

D2025-061 - Erreur matérielle délibération 2025-042 du conseil municipal du 25-06-2025

Vu la délibération n°2025-042 du Conseil Municipal du 25 juin 2025 se rapportant à l'approbation de la décision modificative n°1/2025 ;

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée dans son développement et le processus d'approbation, en effet, il est mentionné le BP 2024 ou l'exercice 2024 en lieu et place de BP 2025 et exercice 2025.

Considérant qu'il convient de corriger cette inexactitude formelle sans modifier le fond de la décision,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité:

-**DECIDE** que dans la délibération n°2025-042 du Conseil Municipal du 25 juin 2025 se rapportant à l'approbation de la décision modificative n°1/2025, il convient de lire BP 2025 et exercice 2025 au lieu de BP 2024 ou exercice 2024, dans son développement et le processus d'approbation.

-La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et publiée conformément aux dispositions légales en vigueur.

Pour la D2025-062, c'est la même explication mais elle concerne une erreur de calcul sur l'augmentation de la tarification à hauteur de 2,5% applicable par rapport à 2024-2025 pour la location de la halle des sports.

Il était mentionné la somme de 25 euros, or, il fallait inscrire 23 euros.

D2025-062 - Erreur matérielle délibération D2025-052 du conseil municipal du 25-06-2025

Vu la délibération n°2025-052 du Conseil Municipal du 25 juin 2025 se rapportant particulièrement à la demande de location de la Halle des Sports pour l'année 2025-2026

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée dans son développement et le calcul de 2.5 % d'augmentation applicable par rapport à la tarification 2024/2025. En effet, il est mentionné la somme de 25.00 euros pour le tarif horaire en lieu et place de 23.00 euros

Considérant qu'il convient de corriger cette inexactitude formelle sans modifier le fond de la décision,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

-**DECIDE** que dans la délibération n°2025-052 du Conseil Municipal du 25 juin 2025 se rapportant à la demande de location de la halle des sports, il convient de lire 23.00 euros/heure au lieu de 25.00 euros/heure

-La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et publiée conformément aux dispositions légales en vigueur.

Pour la délibération suivante concernant un exercice classique, la décision modificative, Monsieur le Maire laisse la parole à Monsieur BOIREAU.

Monsieur Boireau expose que la décision présentée vise à corriger et à adapter le budget de différentes dépenses, notamment d'investissement, par rapport à des dépenses qui ont eu lieu, mais qui n'avaient pas forcément été budgétées. Cela entraîne des corrections budgétaires. Ici, elle porte sur un montant de 15 539,28 et se rapproche également de la délibération D2025-070.

La commune va autofinancer ces dépenses imprévues par le report d'une partie du budget des travaux de l'année en 2026 – budget d'une APCP-. On ajuste le budget, cela va permettre d'inscrire les différentes nouvelles dépenses.

Monsieur BOIREAU détaille à l'ensemble du conseil les dépenses à compenser. soit une somme de 15 539,28 euros.

D2025-063- Décision modificative n°2/2025

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 57,

Vu le budget primitif 2025 de la commune de Champhol,

Considérant que dans le cadre de la création d'un parcours santé Rue de Saint Père en Vallée, il a été inscrit au BP 2025 une enveloppe de 16 000.00 €, or le montant engagé auprès du prestataire SAS OPTRAKER 75016 PARIS, s'élève à 20 901.60 €, soit une plus-value de 4 901.60 €. Il convient donc de régulariser cette situation à l'imputation 2128-18004-325-59 ;

Considérant que dans le cadre du fonctionnement de la Micro-Crèche, il s'avère nécessaire d'acquérir 2 transats neufs pour un montant total de 268.22 €. Il convient donc de régulariser cette situation à l'imputation 21848-13001-4221-312 ;

Considérant la nécessité d'assurer le bon fonctionnement des défibrillateurs mis en place en Mairie, vestiaires du stade, Halle des Sports, Espace Jean Moulin, par l'acquisition de nouvelles batteries et d'électrodes pour un montant total de 459.00 € X 4 sites soit 1 836.00 €. Il convient donc de régulariser cette situation aux lignes d'imputation 2158-10001-020-11, 2158-15002-322-54, 2158-01003-321-52, 2158-8904-020-43 pour 459.00 € chacune ;

Considérant la nécessité d'acquérir un chauffe-eau pour l'école maternelle Les Alouettes pour remplacer l'ancien ne fonctionnant plus, pour un montant total de 229.00 €. Il convient donc de régulariser cette situation à l'imputation 21351-13005-211-3211 ;

Considérant la nécessité d'augmenter la puissance de la prise foraine du Marché Municipal, pour accueillir dans les meilleures conditions les commerçants s'y installant, pour un montant total de 692.16 €. Il convient donc de régulariser cette situation à l'imputation 21351-10001-020-11 ;

Considérant que par courrier en date du 04 juillet 2025, la Préfecture d'Eure et Loir, nous informe de l'accord et du versement d'une subvention d'un montant de 1 787.00 €, relatif au dépôt de notre demande de subvention FDI et DETR/DSIL pour la sécurisation des abords du groupe scolaire et du complexe sportif, dossier qui a été dans un premier temps rejeté et dans un second temps a été validé à la suite de la répartition du produit des amendes de police, pour l'exercice 2024, sur proposition du Conseil Départemental.

Dans ce cadre, il convient à présent de réaliser les travaux s'y rapportant pour un montant total de 6 812.40 €. Il convient donc de régulariser cette situation à l'imputation 2152-SECURISATION-50-103 ;

Considérant la nécessité d'acquérir un nouveau sèche-linge au restaurant scolaire, car celui en place est irréparable, il convient donc de créditer la ligne 2188-20001-281-331 pour un montant de 799.90 € ;

Considérant les crédits disponibles au chapitre 21 (Immobilisation corporelles), à la ligne 2152-VOIRIE PPI-50-103 car certains travaux de voirie seront reportés en 2026, il convient de réduire cette ligne pour un montant total de 15 539.28 € ;

Considérant la décision modificative n°2/2025 détaillée et annexée à la présente délibération ;

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la réalisation de la décision modificative n°2/2025 détaillée en annexe à la présente délibération pour un total général de 15 539.28 € (équilibre en Dépenses d'Investissement diminution – augmentation de crédits).

Monsieur le Maire remercie Monsieur BOIREAU et sollicite l'assemblée pour des questions.

Monsieur BRETON souhaite connaître ce qu'il en est pour le bus de la commune. Est-il opérationnel suite au remplacement de la pièce ? Monsieur le Maire répond positivement. Monsieur BRETON veut également savoir si des dépenses liées aux frais d'entretien sont prévues au budget. Monsieur BOIREAU explique qu'il existe un compte d'entretien et de réparation du matériel roulant. C'est exclusivement lié aux révisions et entretiens périodiques. Mais, on ne peut pas prévoir une casse. Un véhicule tombant en panne doit généralement être réparé.

Madame TAILLANDIER précise, par rapport au bus communal, qu'il y a énormément de demandes de petits trajets de la part de l'école élémentaire, en particulier pour se rendre à la halle des sports (handball, volleyball). Elle souhaite les réétudier car on monopolise Romain sur des matinées entières pour quelques kilomètres. Cela semble démesuré d'autant plus que notre centre de loisirs prend une ampleur importante. Il ne faut pas que l'école élémentaire s'installe dans une petite routine où à chaque fois qu'on demande, on obtient. Mais il reste utile de répéter que les écoles sont une priorité sur notre commune. Il faut noter que le bus est vieillissant, que les structures jeunesse prennent de l'ampleur. On a aussi besoin de faire marcher les élèves, la marche est bénéfique pour tout le monde !

Notre position pour le hand, programme très bénéfique pour les enfants sur toute l'année, est de véhiculer les plus jeunes (CP au CE2) et d'assurer un trajet/2 pour les plus grands, sauf en cas d'extrême mauvais temps. Il s'agira pour les enseignants de prendre en compte le temps de transport à pied. Ce n'est pas le cas dans toutes les communes. Madame TAILLANDIER remercie l'association pour son implication.

En ce qui concerne le volleyball, la réponse sera donnée rapidement.

Monsieur le Maire confirme que le bus est utile pour nos enfants pour l'accueil de loisirs et les écoles. Les directrices des deux écoles comprennent qu'il faut le ménager si nous voulons le maintenir le plus longtemps possible.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions par rapport à cette décision modificative.

Monsieur BRETON questionne par rapport au report de travaux de voirie. Monsieur BOIREAU répond qu'il s'agit d'une enveloppe globale.

Monsieur le Maire redit que, globalement, la commune est en sous-investissement de par la volonté de réduire la dette (passage de 4 millions en 2020 à 2 millions en 2026).

La voirie va être un sujet important car certains lotissements sont anciens, comme les Champs Brizards. A un moment, il va falloir refaire les routes. On a opté pour un traitement de surface, ce qui permet d'attendre quelques années. C'est un bon compromis et un rapport qualité prix intéressant. Pour la rue de l'Eglise, c'est d'autant plus important qu'on va refaire le pont de Saint-Père-en-Vallée probablement en 2026. La commune de Champhol va devoir assurer la réfection des routes qui mènent à ce pont, y compris la rue de l'église, et on trouvait donc plus opportun d'effectuer les travaux en 2026.

Mais, pour donner suite aux précisions de la responsable des finances, on parle bien d'un décalage de programmation en 2026 et non d'une annulation. C'est le cas de la réfection impasse des Vauventriers, Carrefour-Saint-Rue-Saint-Denis, Vauventriers et de la Varenne

Monsieur PITHON questionne sur l'absence de panneaux de signalisation à certains endroits engendrant des problèmes de sécurité. Et cela sera fait au moment de la reprise des routes.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BOIREAU pour la prochaine délibération. Ce dernier explique que même le trésor public peut ne pas être en mesure de recouvrer certaines créances. C'est ici le cas et comptablement, on doit provisionner ce risque. Cela correspond à des risques juridiques. Cela s'appelle les créances douteuses, voire irrécouvrables. On provisionne ce risque.

Au bout d'un certain nombre d'années, il arrive que la provision atteigne ou dépasse la valeur de la créance. Et là, la délibération vise à réviser le montant de cette provision. Donc, c'est ce qu'on va vous demander d'acter.

En l'occurrence, on était sur un risque de 6141 euros. Et on va revoir la provision à 5986,59 euros. C'est une écriture comptable sans incidence, parce que ce sont des jeux de comptes, sans incidence sur le budget.

D2025-064 - Provisionnements des créances – ajustement de la provision à la demande du Comptable public

Vu les principes de prudence et de sincérité budgétaire,

Vu la nomenclature M57,

Vu le BP 2025 de la commune de Champhol,

Considérant que le comptable public, chargé du recouvrement des recettes de la ville de Champhol au budget principal, a transmis par courriel en date du 28 août 2025, un état de provisionnements des créances qui recense les créances prises en charge depuis plus de deux ans (730 jours) non encore recouvrées à ce jour et enregistrées sur un compte de créances douteuses et/ou contentieuses.

Considérant que, dès lors que la valeur probable de recouvrement d'une créance devient inférieure à sa valeur nette comptable, il est indispensable de constituer une provision au compte 6817 « Dotations aux dépréciations des actifs circulants ».

Voici la situation :

	C/491x	C/496x
PROVISION AU TITRE DE L'EXERCICE (au taux de 15%)	154,41	3 005,44
SITUATION DES C/49 A LA BALANCE	6 141,00	
AJUSTEMENT DE LA PROVISION	-5 986,59	3 005,44

Pour ce faire, le comptable public demande à ce qu'il lui soit transmis les opérations suivantes pour ajustement de la provision à diminuer :

- Reprise de provision par émission d'un titre au compte 7817 pour 5 986.59 € (recettes)
- Complément de la provision par émission d'un mandat au compte 6817 pour 3 005.44 € (dépenses)

Il est proposé au Conseil Municipal de réaliser ces écritures à la demande du Comptable Public.

Le régime de droit commun est celui des provisions semi-budgétaires, aussi, seule la provision au compte 6817 apparaît au budget dans les opérations réelles.

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

-APPROUVE la réalisation des écritures demandées par le Comptable public comme suit :

- Reprise de provision par émission d'un titre au compte 7817 pour 5 986.59 € (recettes)
 - Complément de la provision par émission d'un mandat au compte 6817 pour 3 005.44 € (dépenses)
-

La délibération suivante aborde le taux de recouvrement des factures émises par la commune qui est, en général de 99%. Le suivi est assuré par le service des finances publiques qui réalise des relances. Il s'agit d'une dette de 40.17 euros de restauration scolaire. Malgré les efforts, il n'a pas été possible de recouvrer cette créance. Il est donc nécessaire d'admettre la somme en non-valeur, ce qui revient à la supprimer de nos recettes. Il ne faut pas que cela se reproduise pour le même usager.

Monsieur BRETON demande si, entre 2022 et 2025, il y a eu d'autres créances irrécouvrables.

Monsieur le Maire répète que cela reste exceptionnel. C'est toujours des petites sommes .

C'est vrai que c'est seulement au bout d'un certain temps, quand tout a été tenté, qu'on fait des admissions en non-valeurs.

D2025-065 - Produits irrécouvrables – Admission en non-valeur

Le comptable public, chargé du recouvrement des recettes de la ville de Champhol au budget principal, à transmis par courriel en date du 08 juillet 2025, la liste de créances irrécouvrables et demande leur admission en non-valeur pour un montant de 40.17 €, soit :

-Exercice 2022, Titre 1285 – motif : poursuite sans effet pour cantine enfants – compte 7067 pour 40.17 €,

Il est proposé au Conseil Municipal d'admettre en non-valeur la créance susmentionnée pour un montant de 40.17 €.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

-DECIDE l'admission en non-valeur de la créance suivante :

Exercice 2022, Titre 1285 – motif : poursuite sans effet pour cantine enfants – compte 7067 pour 40.17 €,

-PRECISE qu'un mandat devra être émis au compte 6541 du Budget Principal 2025.

-AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette décision.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LOUVET pour statuer sur le tarif du marché. Monsieur LOUVET procède à la lecture de la délibération D2025-066.

Monsieur BRETON souhaite connaître le prix actuel du mètre linéaire. On est à 10.00 euros du mètre linéaire par trimestre, donc, on va baisser d'un euro par rapport au tarif actuel.

D2025-066 - Instauration tarif mensuel pour compléter le processus du 1^{er} trimestre gratuit pour les nouveaux abonnés– droits de place Marché Municipal

Vu la délibération n°2024-098 du Conseil Municipal du 12 décembre 2024 relative aux tarifs municipaux applicables pour l'année 2025,

Considérant que les forfaits applicables pour les droits de place pour le Marché Municipal sont définis et facturés au trimestre d'une année civile,

Considérant que pour tout nouvel abonné, le 1^{er} trimestre est gratuit et est calculé par rapport à la date de 1^{ère} installation du commerçant, à titre d'exemple, un commerçant s'installe le 1^{er} février, le 1^{er} trimestre gratuit débutera en février au lieu de janvier, il y aura donc décalage d'un mois entre le trimestre gratuit effectif et le trimestre civil facturé, il convient donc de mettre en place un tarif mensuel pour permettre de combler ce décalage afin de rétablir la facturation en trimestre d'année civile pour l'ensemble des commerçants installés,

Considérant qu'il est proposé un tarif mensuel de 3 € par mètre linéaire par mois,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

-**APPROUVE** l'instauration du tarif mensuel de 3 € par mètre linéaire par mois, pour compléter le processus du 1^{er} trimestre gratuit pour les nouveaux abonnés de notre Marché Municipal. Ce tarif sera inclus dans le tableau récapitulatif des tarifs de la collectivité.

-**DIT** que ce tarif pourra être révisé par délibération du Conseil Municipal lors des révisions annuelles.

-**DIT** que les recettes seront encaissées au chapitre et fonction correspondant du budget communal.

Madame GUERIN présente la délibération suivante sur le tarif du marché de Noël, proposé sans changement par rapport à 2024.

Il est également proposé la gratuité pour les associations caritatives à but non lucratif, au nombre de deux cette année : AFTC 28 et l'association d la fibromyalgie.

Il n'y a pas de changement de tarif par rapport à 2024.

D2025-067 - Marché de Noël : tarification

Vu le règlement permanent du Marché de Noël remis à l'ensemble des exposants,

Considérant que le Marché de Noël 2025 sera organisé le dimanche 07 décembre 2025,

Considérant que pour cette nouvelle édition, il est proposé de fixer le droit de place à 25 € par exposant avec la mise à disposition de 2 tables et 2 chaises et si l'exposant en fait la demande, une grille d'exposition,

Il est également proposé la gratuité pour les associations : caritatives, à but non lucratif.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'organisation du marché de Noël 2025 le dimanche 07 décembre 2025,

- **APPROUVE** la fixation du droit de place à 25 € par exposant avec la mise à disposition de 2 tables et 2 chaises et si l'exposant en fait la demande, une grille d'exposition,

- **APPROUVE** la gratuité pour les associations : caritatives, à but non lucratif.

Monsieur le Maire présente la délibération D2025-068 concernant l'avenant numéro 4 pour la prise en charge par le département d'une partie de l'utilisation des structures sportives de la ville de Champhol et laisse la parole à Monsieur LOUVET.

Cela concerne l'utilisation par l'Institut Notre Dame du complexe sportif.

En fait, pour les collèges comme l'IND, il y a une participation financière du département qui est fixée par l'Assemblée départementale pour l'année scolaire 25-26, soit un coût horaire plafond pour la période du 1er septembre au 31 décembre 2025 de 17,15 euros pour un gymnase, 4,68 pour une salle spécialisée et 18,70 pour un stade complet et 33,35 par ligne d'eau d'une piscine. Et pour la période du 5 janvier au 3 juillet, 17,29 pour un gymnase, 4,71 pour une salle spécialisée, 18,85 pour un stade complet et la ligne d'eau, pareil. Nous sommes concernés par le gymnase, les salles spécialisées, c'est-à-dire le dojo et la salle d'expression corporelle.

La commune facture donc l'Institut Notre Dame du reliquat en fonction de nos tarifs.

D2025-068- Convention de mise à disposition des installations sportives de la commune de Champhol pour le collège Notre-Dame de Chartres : avenant n°4

L'article L214-4 du Code de l'Education rappelle l'obligation pour les établissements publics locaux d'enseignement, leur collectivité de rattachement et les propriétaires d'équipements sportifs, de passer convention, afin de permettre la réalisation des programmes scolaires de l'éducation physique et sportive.

L'utilisation des équipements est conforme aux dispositions de l'article L1311-15 du Code général des collectivités territoriales sauf dans l'hypothèse où des conventions de mise à disposition gracieuse ont été négociées.

A travers la convention signée en 2023, le Conseil départemental, le propriétaire d'équipements sportifs et les collèges veilleront à ce que la pratique des activités physiques et sportives des collégiens soit assurée dans les meilleures conditions.

Vu la mise à disposition du gymnase, du dojo et de la salle d'expression corporelle de la ville de Champhol pour le collège Notre Dame durant l'année scolaire 2025-2026

Vu la nécessité de signer l'avenant n°4 pour la prise en charge d'une partie de l'utilisation des structures sportives de la ville de Champhol

Vu la participation financière du Département d'Eure et Loir fixée par l'assemblée du Conseil départemental pour l'année scolaire 2025-2026 soit un coût horaire plafond pour la période du **1^{er} septembre au 31 décembre 2025** de 17.15 € pour un gymnase, 4.68 € pour une salle spécialisée, 18.70 € pour un stade complet et 33.35 € par ligne d'eau d'une piscine et **pour la période du 5 janvier au 3 juillet 2026** de 17.29 € pour un gymnase, 4.71 € pour une salle spécialisée, 18.85 € pour un stade complet et 33.62 € par ligne d'eau d'une piscine.

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les signatures de l'avenant n°4 de mise à disposition des installations sportives de la commune de Champhol pour le collège Notre-Dame de Chartres

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou le cas échéant Madame la Première Adjointe à signer tout document s'y référant

Monsieur LODI donne lecture de la D2025-069.

Une question se pose sur le fonctionnement de cette tarification. Comment se passe la transaction ?

Il s'agit des concessions du colombarium et de la possibilité de graver un nom en retournant la plaque. Ce n'est pas possible quand il s'agit d'une stèle.

Pour le colombarium, à échéance de la concession, les concessionnaires ont le choix de la reprendre ou de l'abandonner. Dans ce dernier cas, la commune peut donc en disposer. Au lieu de jeter la plaque, il est proposé une forme de recyclage en gravant le verso de la plaque. Cela fait un bénéfice pour la commune et c'est du recyclage. Le prix proposé de 150.00 euros est correct.

Il y a l'inconvénient d'avoir une gravure de quelqu'un d'autre côté intérieur. C'est un élément à voir avec la famille.

Pour information, on a également procédé à des exhumations récemment pour des tombes. Les restes sont mis dans un reliquaire avec une traçabilité de façon à ce que les générations suivantes puissent pouvoir les récupérer et refaire une nouvelle sépulture.

D2025-069 - Instauration tarif plaque granit personnalisable d'occasion pour concession au columbarium – cimetière communal

Vu la délibération n°2024-098 du Conseil Municipal du 12 décembre 2024 relative aux tarifs municipaux applicables pour l'année 2025,

Considérant qu'à l'heure actuelle il existe un tarif de plaque granit personnalisable neuve pour un montant de 495 € pour l'année 2025,

Considérant que les citoyens ont la faculté de demander la rétrocession de leur concession en faveur de la Ville de Champhol à tout moment, pour déplacer le défunt dans une autre concession communale ou hors commune et son libre d'emporter ou pas la plaque de granit gravée au nom du défunt (porte de la concession),

Considérant qu'à l'heure actuelle, le cas échéant, le processus de la Ville de Champhol est de porter ces plaques gravées en déchetterie si les concessionnaires les abandonnent. Ces plaques achetées initialement neuves par la Commune sont donc jetées et gâchées,

Considérant que la Ville de Champhol souhaite optimiser la durée de vie de ces plaques déjà gravées au recto, abandonnées par des concessionnaires, en instaurant un processus de réutilisation, pour les futurs concessionnaires qui seraient intéressés, en leur proposant un tarif « plaque granit personnalisable d'occasion » pour un montant de 150 €. Ces plaques seront ainsi réutilisées en apposant une nouvelle gravure au verso, la gravure au recto se trouvera ainsi à l'intérieur de la concession et ne sera pas visible.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

-APPROUVE l'instauration d'un tarif « plaque granit personnalisable d'occasion » pour un montant de 150 €. Ce tarif sera inclus dans le tableau récapitulatif des tarifs de la collectivité.

-DIT que ce tarif pourra être révisé par délibération du Conseil Municipal lors des révisions annuelles.

-DIT que les recettes seront encaissées au chapitre et fonction correspondant du budget communal.

La délibération suivante est en rapport avec l'étalement de l'autorisation de programme sans changement de montant total.

D2025-070 - Révision AP/CP Travaux de voirie pluriannuels 2025-2026

Vu l'article R 2311.9 du CGCT,

Vu la nomenclature M57,

Vu le règlement budgétaire et financier de la Ville de Champhol,

Vu le budget primitif 2025,

Vu la DM2/2025 présentée au Conseil Municipal le 18 septembre 2025,

Vu la délibération n°2025-019 du Conseil Municipal du 26 mars 2025 créant l'autorisation de programme Travaux de voirie pluriannuels 2025-2026, comme suit :

N° AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Crédit de paiement 2025	Crédit de paiement 2026
AP2025001	TRAVAUX DE VOIRIE PLURIANNUELS 2025-2026	98 090 €	58 364 €	39 726 €

Considérant que le Département, à la suite des rigueurs budgétaires induites par la Loi de Finances 2025, nous a fait part de sa décision de ne plus attribuer d'acompte ou avance dans le cadre des subventions accordées et donc de verser l'intégralité de la subvention accordée à l'issue de l'achèvement total des travaux concernés,

Considérant qu'afin de pouvoir obtenir le versement d'une subvention sur les 2 accordées au titre du FDI pour l'année 2025 sur le thème « VOIRIE », la Ville de Champhol se doit d'achever au moins une opération et de commencer la seconde sous peine de perdre la subvention s'y rapportant,

Considérant que les opérations suivantes seront réalisées en 2025 : Opération création de quai de bus PMR route de Saint Prest et Grande Rue et Opération réfection de voirie : au moins l'entrée maison 2A rue de la Plisse, le reste devra être achevé en 2026 et pourra commencer en 2025 dans la limite des crédits de paiement encore disponibles, soit : Réfection impasse des Vauventriers et Réfection du carrefour Rue Saint Denis, Vauventriers et de la Varenne,

Considérant la nécessité de réviser l'autorisation de programme au niveau de la répartition de ses crédits de paiements sur les 2 années, pour la prise en compte des modifications susmentionnées,

Considérant que ces opérations de voirie sont des projets pluriannuels et à ce titre peuvent faire l'objet d'une autorisation de programme (AP) avec répartition des crédits de paiement (CP) sur les budgets primitifs des années 2025 et 2026,

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

-APPROUVE la révision de l'autorisation de programme « Travaux de voirie pluriannuels 2025-2026 » au niveau de la répartition de ses crédits de paiements sur les 2 années, pour prise en compte de la nouvelle répartition prévisionnelle de réalisation des travaux s'y rapportant, induite par la décision du Département de ne plus attribuer d'acompte ou avance dans le cadre des subventions accordées et donc de verser l'intégralité de la subvention accordée à l'issue de l'achèvement total des travaux concernés ;

-DECIDE que cette autorisation de programme est réévaluée et définie de la manière suivante :

N° AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Crédit de paiement 2025	Crédit de paiement 2026
AP2025001	TRAVAUX DE VOIRIE PLURIANNUELS 2025-2026	98 090 €	42 824.72 €	55 265.28 €

-DIT que les crédits de paiement non consommés en fin de l'exercice 2025 seront reportés sur l'année 2026.

-PRECISE que cette autorisation de programme a une durée de vie de 2 ans ; que cette durée et ces financements pourront être révisés par délibération de l'Assemblée.

-DIT qu'il y a obligation de rendre compte de la gestion pluriannuelle dans les annexes budgétaires.

Madame TAILLANDIER explique la raison de la délibération suivante. A Champhol, nous avons la chance d'avoir quatre personnes pouvant assurer des directions d'accueils de loisirs. Pour l'été, il est d'usage d'attribuer une prime de direction pour chacun des directeurs ; pour 2025, le montant voté était de 250 euros. Mais, un des directeurs ayant un statut d'emploi aidé, il n'a pas pu bénéficier de cette prime ; cela est injuste vis-à-vis du travail mené en juillet. Il est donc important de pouvoir remédier à cette situation par une délibération.

D2025-071- Accueils de loisirs : prime pour un directeur.

Vu l'ouverture de deux accueils de Loisirs sans hébergement pour les enfants de 3 à 6 ans et de 6 à 12 ans pour la période du 07 juillet au 22 août 2025

Vu la délibération 2025-048 du 25 juin 2025 instituant l'octroi d'une prime d'encadrement pour les directeurs des accueils de loisirs sans hébergement d'un montant de 250.00 €

Vu la présence d'un directeur dans chaque centre

Vu l'impossibilité de verser la prime à un directeur du fait de son statut d'emploi aidé

Vu le travail mené par ce directeur de l'accueil de loisirs l'Ilot Bleu en juillet 2025

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

-APPROUVE l'octroi de la prime de direction de 250,00 € au directeur de l'accueil de loisirs l'Ilot Bleu de juillet 2025

- DIT que cette recette sera créditée au chapitre correspondant du budget 2025

B/ ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Madame TAILLANDIER pour la D2025-072 indique que c'est une délibération classique présentée en général tous les ans. Pour l'année scolaire en cours, les deux écoles ont fait la demande et seule l'école élémentaire a été retenue pour deux classes de CP.

D2025-072- Musique en tous sens : convention pour l'année scolaire 2025-2026

Vu la demande de l'école élémentaire la Mihoue de solliciter le concours de « Musique en tous sens » (Conseil Départemental d'Eure et Loir) pour des interventions dans les deux classes de CP

Vu la réponse favorable du Conseil Départemental,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

-APPROUVE la participation financière de la Commune à raison de 250 € au titre des interventions musicales (un projet de sensibilisation de 20 heures à l'école élémentaire La Mihoue) pour deux classes.

- AUTORISE Monsieur le Maire ou, à défaut, Madame la Première Adjointe, à signer tout document s'y référant

Monsieur le Maire donne la parole à Madame GOUSSU qui explique que nous avons été contactés par les travailleurs sociaux de notre secteur pour ouvrir une permanence.

L'objectif est d'éviter le déplacement rue Nicole, parfois difficile d'accès pour nos usagers. La proposition est d'une permanence par semaine avec un bureau fermé pour assurer la confidentialité des dossiers. Cela serait possible en novembre avec une mise à disposition le lundi matin de 10 h à 12 h.

Les Champholois concernés par une rencontre avec une assistante sociale pourront venir en mairie.

Une communication va être faite. Tout le monde pourra venir mais c'est vrai qu'il y aura quand même une majorité de Champholois qui viendront. Les liens avec le service sont très bons. Une communication sera effectuée.

Cela permettra peut-être un traitement plus rapide des dossiers ; on avait une assistante sociale de secteur, mais elle n'était pas à Champhol et n'avait pas de permanence à Champhol.

Monsieur Breton demande s'il sera possible d'étendre les permanences en cas de « succès », malheureusement peut-on dire. Ce sera à valider par les services sociaux en cas de besoin.

D2025-073 - Demande de permanence des travailleurs sociaux du Conseil Départemental d'Eure et Loir

Vu les différents échanges avec les travailleurs sociaux du Conseil Départemental d'Eure et Loir

Vu la volonté de faire connaître le service

Vu la réflexion menée par la suite par la Maison des solidarités et de la citoyenneté chartraine (MDSC) quant à l'opportunité d'ouvrir un lien de permanence en Mairie afin d'apporter une offre de service locale pour les Champholois afin d'éviter les déplacements rue Nicole.

Vu la proposition d'une permanence par semaine des assistantes sociales (une professionnelle par semaine) de secteur en Mairie sous deux formes : avec des rendez-vous fixés en amont ou par réception d'usagers se présentant à l'accueil et pouvant ainsi être orientés directement

Vu le bureau disponible et l'acceptation de la MDSC

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

-APPROUVE la mise à disposition de locaux pour les besoins de la MDSC avec des rendez-vous fixés en amont ou par réception d'usagers se présentant à l'accueil et pouvant ainsi être orientés directement.

- AUTORISE Monsieur le Maire ou, à défaut, Madame la Première Adjointe, à signer tout document s'y référant.

Monsieur le Maire explique que la délibération suivante concerne la désignation du référent déontologue des élus locaux. En fait, il s'agit d'un renouvellement pour un an.

Madame Fourni prend la parole pour redonner le cadre légal : au 1er juin 2023, les communes se sont vues obligées de mettre en place, de désigner des référents déontologues uniquement pour les élus. Effectivement, en tant qu'élus, il est possible de solliciter une personne qui est un référent déontologue pour la questionner sur différentes problématiques telles que les conflits d'intérêt, le cumul de fonctions ou aussi les règles déontologiques en période électorale.

La personne désignée est Madame Émilie Moisian-Génard, qui est maître de conférences en droit public. Elle sera indemnisée par la commune dès lors qu'elle sera sollicitée par l'un d'entre nous entre le 27 septembre 2025 jusqu'au 26 septembre 2026.

La saisine se fait par voie dématérialisée, la question doit donc être bien rédigée. Il ne faut pas hésiter à la saisir pour toute question d'ordre déontologique. C'est la commune qui paie la prestation.

Monsieur Breton fait une remarque pour savoir s'il s'agit de la même personne que pour les agents. La réponse est non. Le profil et les questions sont différents.

D2025-074 - Désignation du référent déontologue des élus locaux renouvellement pour 1 an soit du 27-09-2025 au 26-09-2026

Considérant que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élus local prévue à l'article L 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Dans le but de mettre en œuvre la Charte de l'élus 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'élus 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.

- Par la présente délibération, il est proposé de renouveler cette mission en désignant à nouveau comme référent Madame Emilie Moysan-Jeannard, Maître de conférences en droit public. Elle est désignée 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. Le référent est désigné pour une durée d'un an soit du 27-09-2025 au 26-09-2026. Une lettre de mission (modèle annexé à la présente délibération) 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.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- DESIGNE Madame Emilie Moysan-Jeannard comme référent déontologue pour 1 an soit du 27-09-2025 au 26-09-2026 ;

-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.

-DIT que les crédits nécessaires seront ouverts au budget.

Monsieur le Maire annonce que la délibération suivante, numéro 75, concerne les élections municipales. La préfecture sollicite les communes qui le souhaitent d'aider à mettre sous pli la propagande électorale.

Par tradition, la commune de Champhol accepte cette proposition. Si bien que les agents, en dehors de leurs heures de travail, après la fin de journée, se retrouvent dans une pièce pour mettre sous pli la propagande uniquement de Champhol.

Un tarif est joint. Cela représente un petit complément de revenu par rapport au service rendu pour cette mise sous pli de la propagande.

Ce dispositif est réservé aux agents. S'il y avait besoin de plus de main-d'œuvre, on pourrait voir comment élargir la proposition. Monsieur le Maire pense qu'il est préférable de réserver.

D2025-075- Elections municipales 2026- Mise sous pli de la propagande électorale

Vu la mise en œuvre des élections municipales en 2026, avec un premier tour le 15 mars 2026 et un second tour le 22 mars 2026

Vu la sollicitation des services de la Préfecture d'Eure et Loir pour la prise en charge des opérations de mise sous pli de la propagande électorale pour la ville de Champhol

Vu le courriel positif adressé en réponse aux services préfectoraux le 30 juillet 2025

Vu le courrier reçu en retour le 26 août 2025 et enregistré sous le numéro 591

Vu la convention jointe établie concernant la réalisation de la mise sous pli de la propagande électorale à destination des électeurs de la ville de Champhol

Vu la dotation correspondant à cette mise en œuvre :

Mise sous pli	Tarif par électeur
6 premières listes de candidats	0.30 €
Listes supplémentaires ayant une propagande complète	0.03 €
Listes supplémentaires ayant une propagande incomplète ou partielle	0.02 €

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

-APPROUVE la convention relative à la réalisation de la mise sous pli de la propagande électorale à destination des électeurs de la ville de Champhol

-AUTORISE Monsieur le Maire, ou à défaut Madame la Première Adjointe, à signer le document reçu et tout document s'y afférant

C/ INTERCOMMUNALITE – CHARTRES METROPOLE

La délibération suivante concerne une convention de gestion des voiries des zones d'activité de Chartres-Métropole qui sont situées sur la commune de Champhol.

Pour mémoire, la zone artisanale du Bois Musquet fait partie des zones artisanales de Chartres-Métropole. D'ailleurs, c'est l'agglo qui a fait la signalisation récemment. La règle veut que, quand il y a des artisans de part et d'autre de la rue, en l'occurrence la rue du Bois Musquet, c'est la responsabilité de Chartres-Métropole de faire l'entretien des abords et de la route. Il s'occupe des endroits où il y a de l'activité commerciale seulement sur un côté, par exemple en face le bois.

Au niveau de KWS, comme il y a Intermarché en face, là c'est Chartres-Métropole. Il y a une convention qui est établie depuis des années.

L'objet de la délibération est simplement de la prolonger avec modification du tarif. La commune va encaisser 4 644,91 € TTC. On change la date de fin qui était précédemment au 31 décembre 2025 et on va la porter au 31 décembre 2026.

D2025-076- Avenant n°1 – Convention de gestion des voiries des zones d'activités de Chartres Métropole situées sur la commune de Champhol

Vu que la commune de Champhol et Chartres Métropole ont conclu une convention de gestions des voiries d'intérêt communautaire situées dans la zone d'activités économique du Bois Musquet de la commune de Champhol, afin qu'une continuité de l'entretien des voiries soit assurée au titre des dispositions de l'article L.5216-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et par renvoi à l'article L.5215-27 du même code, par délibération du Bureau communautaire n°BC2020/172 du 03 décembre 2020.

Vu l'arrivée à son terme de ladite convention le 31 décembre 2025

Vu la nécessité de la proroger pour une année supplémentaire en modifiant l'article 6 relatif aux conditions financières en évaluant le coût d'intervention des services de la commune forfaitairement à 4644.91 € TTC et l'article 7 en remplaçant le terme « jusqu' 'au 31 décembre 2025 » par « jusqu' 'au 31 décembre 2026 »

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

-APPROUVE l'avenant n°1 relatif à la convention de gestion des voiries des zones d'activités de Chartres Métropole situées sur la commune de Champhol par modification des article 6 (Article 1) et 7 (Article 2), les autres articles restants inchangés

-AUTORISE Monsieur le Maire, ou à défaut Madame la Première Adjointe, à signer le document reçu et tout document s'y afférant

D/ AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET CADRE DE VIE INTERCOMMUNALITE – CHARTRES METROPOLE

Monsieur le Maire rappelle que les deux comptes-rendus concernant le secteur dit de Longsault et la ZAC des Antennes ont été transmis à l'ensemble du conseil.

D2025-077 – Secteur dit de Longsault : compte rendu d'activités 2024 du contrat de concession d'aménagement

Vu le compte rendu d'activités 2024 émanant de la S.A.E.D.E.L., concernant la concession d'aménagement du secteur dit de Longsault en date du 20 janvier 2015, comprenant le bilan prévisionnel actualisé pour 2024, le plan de trésorerie prévisionnel et le tableau des acquisitions et cessions immobilières de l'année 2024,

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

-APPROUVE le compte rendu d'activités 2024 du contrat de concession d'aménagement du secteur dit de Longsault

-AUTORISE Monsieur le Maire, ou à défaut Madame la Première Adjointe, à signer tout document se référant à la concession d'aménagement de la ZAC des Antennes et à la concession d'aménagement du secteur dit de Longsault.

Monsieur le Maire, pour la concession d'aménagement de Longsaul Nordt, rappelle la discussion avec un promoteur, la SAEDEL, puisque c'est avec la SAEDEL qu'on a cette convention d'aménagement avec un débouché de la rue de la Cité et rue de Longsault. Nous, étions en discussion pour en faire une résidence senior, donc sans déboucher sur la rue de Longsault, ce qui éviterait les problèmes de circulation et de sécurité. Par rapport aux besoins de la population de Champhol, c'était bien d'avoir une résidence senior plutôt qu'un quartier avec des maisonnettes et du logement social. Ce qui coïncitait, et on était en discussion avec la DDT pour dépasser ce problème, c'est que la résidence senior, n'avait pas de logement social. On a travaillé avec les services de la DDT pour avoir une exemption de logement social en expliquant que, s'agissant d'une résidence senior, même sans reconnaissance formelle de logement social, il existe une vocation sociale à sa création.

Selon Monsieur le Maire, les services de l'État considèrent que le promoteur pourrait faire un effort en faisant du logement social. Il ne le fait pas parce qu'il y a des intérêts financiers. Quand on fait une résidence senior, ça rapporte plus que quand on fait du logement social. Le logement social, en fait, ce n'est pas ça qui rapporte. Les promoteurs le font par obligation. La SAEDEL nous dit que finalement, ce promoteur-là, effectivement, ce n'était peut-être pas le meilleur. Il y a d'autres promoteurs qui construisent des résidences pour les seniors.

Nous sommes donc toujours en discussion pour développer ce secteur dit de Longsault Nord.

L'inconvénient est que les taux d'intérêt étaient relativement bas jusqu'à présent. Il a fallu emprunter pour l'acquisition de terrain et la démolition d'une maison.

Il faut assumer les intérêts. Ce n'est pas la commune de Champhol qui assure, pour l'instant, ces coûts mais c'est dans la convention. Et dans les conventions d'aménagement, il y a une solidarité au niveau du budget.

Souvent dans le passé, dans les conventions que Champhol a eues avec la SAEDEL, il y avait toujours un bénéfice. Le reliquat est donné à la commune de Champhol. Pour l'éco-quartier de la Chênaie, en 2035-36, quand ça sera achevé, le bilan sera aussi fait.

Sur Longsault Nord, tel que le projet a été conçu, il y a quand même un déficit de 385 000 euros qu'on pourrait compenser en grande partie en faisant une résidence de seniors plutôt qu'en faisant de l'aménagement classique.

Monsieur BRETON indique qu'effectivement, on a pour l'instant une prise en charge des dépenses par la SAEDEL. Il demande si, à terme, il n'y aura pas une prise en charge financière de la part de la commune. Quelle en est la visibilité ?

Monsieur le Maire répond que, tant qu'on n'a pas signé avec un promoteur, on n'a pas de visibilité. Mais on ne peut pas racheter le terrain. On pourrait demander à la SAEDEL de récupérer « nos billes », mais le coût engendré serait vraiment important.

Que pourrait-on faire comme projet, mieux que la SAEDEL ? Il vaut mieux qu'on attende et tenter d'avoir cette résidence senior, donc de continuer à travailler sur ce dossier-là.

Concernant l'écoquartier de la Chênaie, dans le bilan financier, il y a eu un point, en 2020, concernant une demande faite auprès de la SAEDEL pour améliorer la qualité des cheminements piétonniers. C'était du stabilisé et avec Monsieur STIVES et les membres de la commission, le souhait était d'avoir une qualité plus importante au niveau de ces cheminements afin d'avoir non seulement du stabilisé renforcé, mais aussi des bordures en béton plutôt que des petites bordures en bois qui finalement s'écartent. Monsieur le Maire espère que les membres du conseil ont fait un tour dans ce quartier. C'est du cheminement de qualité. On a observé qu'en lisière sud du quartier et dans tous ces espaces de prairies, l'herbe fait 50 cm et au niveau des cheminements piétonniers et cela commence à être envahissant. Une intervention va avoir lieu vendredi pour y remédier car le meeting aérien se tient dimanche avec un public nombreux attendu. C'est de la responsabilité de la SAEDEL donc, on a réussi à avoir un accord de la SAEDEL pour une prise en charge.

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la commercialisation en cours de la tranche 3 avec une école. Après débat, il a été acté autant en commission qu'en conseil municipal qu'il fallait se décider si on prévoyait une école maternelle ou bien élémentaire ou encore une école complète, élémentaire-maternelle.

Le débat a été tranché et donc on aura bien une école maternelle sur cette zone-là. C'était important de le faire parce qu'étant donné la préparation de la voirie et de l'assainissement, il fallait savoir si on avait cette école. Donc elle est bien prévue au sud de l'avenue de la Chênaie, dans le côté plutôt nature, comme le bâtiment Bouygues qui est actuellement en construction, avec la présence de grues. On voit aussi la grange, le hangar des maraîchers. En ce qui concerne ces derniers, Il y a eu beaucoup de retard avec une livraison prévue au mois de mai-juin pour qu'ils puissent commencer. Et en fait, la météo (pluies abondantes) a contrarié le commencement des travaux. Et quand le terrain s'est asséché, les entreprises étaient sur d'autres chantiers.

Finalement, ça va être livré au mois de novembre. Les maraîchers, en fait, nous ont dit que finalement ça les arrangeait parce qu'ils avaient besoin de temps pour préparer leur structure juridique. Ces deux jeunes maraîchers seront probablement en GAEC mais ils sont encore en réflexion pour avoir le statut juridique exact de leur exploitation.

Pour Le bâtiment Bouygues, une inauguration a eu lieu. Un des bâtiments aura une isolation paille. C'est quelque chose qui est assez innovant. Il devait y avoir une chaudière au Miscanthus. Finalement, pour des raisons techniques, ils ne vont pas pouvoir faire cette chaudière au Miscanthus. Donc ça restera une chaudière gaz.

Au niveau des logements, il y aura du Logement Locatif Intermédiaire et une partie de logements sociaux (25%, c'est la règle). On trouvera aussi de l'accession à la propriété. L'Opération Bouygues est en construction.

Sur la tranche 1 et 2, il y avait trois bâtiments immédiatement au sud de l'avenue de la Chênaie qui étaient prévus par Aviron. Le promoteur vend sur papier et il a besoin de commercialiser un certain pourcentage du projet avant de pouvoir commencer à construire.

En ce moment, dans les discussions entre la SAEDEL et Aviron, c'est un peu difficile. Les ventes, au niveau de l'ancien, repartent un tout petit peu. Par contre, dans le neuf, il se dit que c'est très bas. En 2024, c'était une catastrophe. Il n'y avait quasiment rien qui se vendait parce que les taux d'intérêt avaient augmenté rapidement.

Le marché est assez frileux. Il y a un questionnement au niveau de la SAEDEL, c'est l'obtention du bon fonctionnement de la commercialisation. Sur la tranche 3, il y a aussi une zone commerciale et il faudra réfléchir à l'établissement de commerces et puis la commercialisation des parcelles de terrain en construction, de lotissement un peu classique, quoique c'est quand même un écoquartier avec gestion de l'eau à la parcelle et puis un règlement quand même assez strict au niveau de ce que vous êtes autorisés à faire ou pas.

Monsieur Breton souhaite revenir sur le projet du Carmel.

Monsieur le Maire répond que ce sujet sera abordé un peu plus tard.

Monsieur PITHON aborde une question pour la ZAC. Il voudrait savoir ce qui est prévu pour les structures pour les enfants ; actuellement, il y a un petit parc pour les enfants mais y en aura-t-il d'autres comme un city park, un skate Park ?

Monsieur le Maire répond que des prévisions existent mais sans confirmation. L'aire de jeux actuelle est appréciée. Monsieur PITHON confirme que le seul petit souci concerne les copeaux posés autour et qui s'en vont. Des réunions avaient eu lieu. L'ensemble a un coût, tout comme les autres équipements, en particulier les cheminements piétonniers pour 200 000 euros. On a également eu un surcoût pour l'aire de jeu et il faut l'assumer dans l'équilibre financier de cet écoquartier. Ce qu'on avait pensé faire et qu'on a mis en œuvre, c'est d'augmenter le prix au mètre carré pour pouvoir financer ces améliorations de la qualité. Donc oui, les parcelles sont chères. Elles sont maintenant à 220 euros le mètre carré. Les parcelles ont été rétrécies

Avant, on allait jusqu'à 700 mètres carrés de terrain. Elles ont été réduites pour deux raisons.

D'abord, c'est beaucoup plus difficile de commercialiser des grandes surfaces, étant donné que le prix a quand même pas mal augmenté. Et puis aussi, dans le cas d'un écoquartier, il y a une exigence de réduire les surfaces. Parce qu'on veut éviter l'étalement urbain.

On considère maintenant que, pour du pavillonnaire, des parcelles entre 350 et 400 mètres carrés, représentent ce qui est convenable dans un écoquartier. Lucille de MAUPEOU avait fait cette remarque son étonnement.

Pourquoi n'accepte-t-on pas des grandes parcelles ? c'est un choix de dire qu'on va, dans ces nouveaux quartiers, avoir plus de densité pour pouvoir justement éviter cet étalement urbain. Donc on préfère avoir des pavillons avec des plus petits terrains, mais avoir à côté de ça, des espaces verts, des bois... C'est vrai que c'est un peu contradictoire. On est dans un écoquartier et on entasse un peu la population.

Madame TAILLANDIER rebondit sur ce qui est dit suite à des promenades dans ce quartier. Elle trouve que les jeunes, à partir d'une dizaine, d'une douzaine d'années, jouent au foot, sur les espaces verts, entre les maisons. Avec les Epinettes, on a ciblé les plus jeunes. Avec l'ère de jeu sur la ZAC, on a un éventail plus large, puisque c'est jusqu'à 10-12 ans.

Il va falloir penser aux ados, ça manque d'équipement sur cet espace. Si on veut vraiment répondre à l'ensemble des besoins de la population, alors qu'effectivement, il va falloir penser au city parc.

C'est exact mais ce n'est pas à l'ordre du jour et ce n'est pas dans le rapport 2024 sur l'écoquartier de la Chênaie, dit ZAC des antennes, mais c'est vrai que c'est un sujet qu'il faudra aborder. Pour le label écoquartier, démarche dans laquelle on s'est inscrit, la réduction des surfaces de terrain sur les pavillons, en fait partie ; c'est une exigence du label écoquartier.

Il y a une loi un peu controversée qui est la loi sur la zéro artificialisation des sols : on va exiger des collectivités de pouvoir prendre sur la nature ou sur les terres agricoles pour construire quelque part qu'en déconstruisant ailleurs. Il faut que globalement, on ait zéro artificialisation des sols. Il explique que, dans certaines situations, c'est très difficile. A Champhol, ce n'est pas un problème puisqu'on a énormément de terrains à construire, donc la zéro artificialisation des sols ne nous concerne pas puisque tout ce programme d'écoquartier, c'est sur l'ancienne base aérienne, qui était considérée comme une friche industrielle.

On n'artificialise pas puisque c'était déjà artificialisé. On va même redonner à la nature puisque sur les 60 hectares du projet d'écoquartier de la Chênaie, on a la moitié, 30 hectares, qui sont en espaces verts, maraîchage, jardins partagés et bassins de rétention. Sur le bassin de rétention, pour ceux qui l'observent, il y a pas mal de roseaux qui ont poussé aussi.

Ce qui est intéressant, c'est que les roseaux, personne ne les a semés mais le milieu est favorable. La nature reprend ses droits. Par contre, pour les ajoncs, il va falloir que la commune s'en occupe.

Il y a bien au moins une semaine à passer avec tous les agents des espaces verts pour remettre ce bassin de rétention au propre. Il ne faut pas attendre non plus trop longtemps parce qu'après, ça va être des arbustes qui vont pousser et ça va devenir impossible. Je pense avoir fait le tour sur le bilan.

Monsieur Breton souhaite parler de la tranche 3 qui commence.

Les éléments pour les deux premières tranches sont encore en cours. Concernant la reprise des espaces verts de la tranche 1, on avait pris la décision de sous-traiter parce que les agents de la commune ont d'autres missions et le temps manque. On n'a pas augmenté les effectifs, donc ils sont déjà très occupés. Pour pouvoir entretenir la tranche 1 quand on a eu la rétrocession, on a fait le choix ensemble de sous-traiter. Après, on a fait un marché, on a pris une entreprise. La première entreprise n'avait qu'un agent qui n'a pas été à la hauteur. Et avec qui, la communication était difficile. Un nouveau marché a été signé avec une société de professionnels, l'entreprise Pinson, pour ne pas la nommer, qui a des références et qui est beaucoup plus sérieuse. On a déjà observé qu'il y avait du mieux. On va le voir d'autant mieux quand la SAEDEL va faire les tontes qui conviennent au niveau du cheminement piétonnier dans la partie sud.

D2025-078 – ZAC des Antennes : compte rendu d'activités 2024 du contrat de concession d'aménagement

Vu le compte rendu d'activités 2024 émanant de la S.A.E.D.E.L., concernant la concession d'aménagement de la ZAC des Antennes en date du 21 octobre 2016 comprenant le bilan prévisionnel actualisé pour 2024, le plan de trésorerie prévisionnel et le tableau des acquisitions et cessions immobilières de l'année 2024,

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

-APPROUVE le compte rendu d'activités 2024 du contrat de concession d'aménagement de la ZAC des Antennes

-AUTORISE Monsieur le Maire, ou à défaut Madame la Première Adjointe, à signer tout document se référant à la concession d'aménagement de la ZAC des Antennes.

Ensuite, ce sont les décisions du maire qui sont développées.

E/ AFFAIRES DIVERSES et COMMUNICATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire présente les différentes décisions prises depuis le dernier conseil municipal.

Affaires traitées dans le cadre de la délégation de pouvoirs :

DM2025-039- Marché d'entretien des espaces verts ZAC des Antennes tranche 1 - attribution

Le Maire de la Commune de CHAMPHOL,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22 autorisant les Conseils Municipaux à donner au Maire délégation pour traiter certaines affaires relevant normalement de la compétence de l'Assemblée Communale ;
- Vu la délibération n°2020-046 du Conseil Municipal du 30 juillet 2020 déléguant une partie de ses attributions à Monsieur le Maire de Champhol pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
- Considérant la réflexion menée par la collectivité pour assurer l'entretien de l'ensemble des espaces verts de l'écoquartier de la ZAC des Antennes qui sera rétrocedé tranche par tranche sur plusieurs années et que sous réserve des arbitrages, il pourrait être réalisé une partie en régie, une partie par un prestataire pour entretien classique et une partie en prairie fauchage ou éco-pâturage ;
- Considérant que début janvier 2026 la tranche 2 pour la partie tranche ferme puis fin 2026 la partie tranche conditionnelle seront rétrocedées, doublant ainsi la surface d'entretien des espaces verts ;
- Considérant qu'en respect du Code de la Commande Publique, il convient de définir le besoin de manière globalisée. A la vue de l'estimation, il y aura lieu de réaliser une procédure en Appel d'Offres Ouvert, avec effet du marché public qui en découlera au plus tôt au 3 janvier 2026, afin d'englober les prestations pluriannuelles d'entretien des espaces verts pour la tranche 1 et la tranche 2 et afin de tenir compte des délais de cette procédure formalisée ;
- Considérant l'arrivée à son terme le 25 juin 2025 du marché 2024013 avec la société TOTOF'SERVICES sis PRUNAY LE GILLON (28360), pour l'entretien des espaces verts de la 1ère tranche de la ZAC des Antennes, il y a lieu de réaliser une procédure transitoire pour recourir à un prestataire pour ladite tranche 1 allant de début juillet 2025 au 02 janvier 2026 inclus afin de poursuivre l'entretien des lieux pour préservation de l'environnement et de la qualité de vie des administrés, en attendant le lancement de la consultation et la conclusion du marché en Appel d'Offres Ouvert ;
- Considérant la consultation lancée conformément aux articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique, les candidats ayant été avertis dans la lettre de consultation que pour des contraintes budgétaires, les propositions des candidats ne pouvaient pas dépasser 33 400 € HT soit 40 080 € TTC, et que ladite consultation a été déclarée infructueuse car aucune candidature ni aucune offre n'ont été déposées dans les délais prescrits
- Considérant la consultation lancée auprès de la société PINSON PAYSAGE CENTRE sis BARJOUVILLE (28630), relance réalisée sans publicité ni mise en concurrence préalables, suite à déclaration d'infructuosité, en application de l'article R. 2122-2 du code de la commande publique, avec le même cahier des charges et les mêmes contraintes avancées ;
- Considérant l'offre de la société PINSON PAYSAGE CENTRE, pour un montant global et forfaitaire de 32 949.06 € HT soit 39 538.87 € TTC pour une période allant de la notification du contrat au 02 janvier 2026 inclus ;

DECIDE

Article 1 : D'approuver et de signer le marché pour l'entretien des Espaces Verts tranche 1 ZAC des Antennes écoquartier dans les conditions suivantes :

Marché n°2025006 :

Société SAS PINSON PAYSAGE CENTRE domiciliée RD 910 28630 BARJOUVILLE, pour un montant pour un montant global et forfaitaire 32 949.06 € HT soit 39 538.87 € TTC pour une période allant de la notification du contrat au 02 janvier 2026 inclus.

Article 2 : Les crédits nécessaires seront inscrits au Budget principal 2025 et 2026 (pour la dernière facturation) au chapitre et compte s'y rapportant.

Article 3 : La présente décision sera inscrite dans le registre des délibérations du Conseil Municipal et fera l'objet d'une communication au Conseil.

Fait à CHAMPHOL, le 27 juin 2025

DM2025-040- Abrogation de la DM 027 : demande de subvention CAF pour investissement : création d'un parcours santé, Nouveau dossier.

Le Maire de la Commune de CHAMPHOL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22,

Vu la délibération n° 2020-046 du Conseil municipal en date du 30 juillet 2020 déléguant à Monsieur le Maire le pouvoir de demander à tout organisme financeur, dans les conditions fixées par le conseil municipal, l'attribution de subventions

Vu les subventions à l'investissement allouées par la Caisse d'Allocations Familiales de l'Eure et Loir

Vu le souhait de la création d'un parcours de santé intergénérationnel.

Vu la décision du Maire n°2025-027 du 10 avril 2025

Vu le projet d'un montant estimé à 13 369€ HT

Vu la modification du projet nécessitant l'abrogation de la décision du Maire n°2025-027 du 10 avril 2025

Vu le nouveau montant du projet incluant une activité de motricité pour les enfants estimée à 17 418.00 € HT

Vu la nécessité d'y répondre aux enjeux croissants de santé publique et donc de solliciter une subvention d'investissement

DECIDE

Article 1 : il est décidé la sollicitation d'une subvention auprès de la Caisse d'Allocation Familiales d'Eure et Loir pour l'aide financière à l'investissement concernant la création d'un parcours de santé intergénérationnel.

Fait à CHAMPHOL, le 27 juin 2025

DM2025-041-Prolongation de 1 an marché 2024-010 photocopieur accueils de loisirs et micro-crèche avec Espace Bureautique

Le Maire de la Commune de CHAMPHOL,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22 autorisant les Conseils Municipaux à donner au Maire délégation pour traiter certaines affaires relevant normalement de la compétence de l'Assemblée Communale,

- Vu la délibération n°2020-046 du Conseil Municipal du 30 juillet 2020 déléguant une partie de ses attributions à Monsieur le Maire de Champhol pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget,

- Vu la décision n°2024-024 certifiée exécutoire le 25 avril 2024 pour approbation et signature du marché n°2024-010 (propositions 161200 et 801200) pour la location, à titre expérimental, d'un photocopieur multifonction pour installation à l'espace de coworking Espace Jean Moulin pour 1 an, effectif au 03 septembre 2024 (date de livraison et d'installation du matériel),

- Vu la décision n°2025-019 certifiée exécutoire le 03 mars 2025 pour approbation et signature de l'avenant n°1 concernant le transfert du photocopieur de l'espace de coworking vers les accueils de loisirs et la micro-crèche qui ont une forte demande en photocopies,

-Considérant qu'à l'article 1 du contrat, il est précisé que celui-ci est renouvelé automatiquement pour une durée de douze mois sauf dénonciation par l'une des parties trois mois avant la fin de la période en cours,

-Considérant que ledit copieur donne entière satisfaction aux utilisateurs,

-Considérant l'intérêt de la collectivité d'harmoniser les termes des contrats relatifs à la location de copieurs pour l'ensemble de la collectivité, avec objectif de pouvoir relancer en 2026 une nouvelle procédure d'attribution globale et homogène pour cette famille d'achat,

Il s'avère donc nécessaire de prolonger cette location-maintenance pour une durée d'1 an, soit du 03 septembre 2025 au 02 septembre 2026,

DECIDE

Article 1 : D'approuver la prolongation pour une durée d'1 an, soit du 03 septembre 2025 au 02 septembre 2026, du marché n°2024-010 relatif à la location d'un photocopieur multifonction RICOH MPC 2004 reconditionné et la facturation au réel des coûts copies.

Article 2 : Les crédits nécessaires sont (seront) inscrits au Budget principal 2025 et 2026 en section de Fonctionnement.

Article 3 : La présente décision sera inscrite dans le registre des délibérations du Conseil Municipal et fera l'objet d'une communication au Conseil.

DM2025-042- Bail professionnel Madame LE SAUVAGE : arrêt anticipé à partir du 1er septembre 2025

Le Maire de la Commune de CHAMPHOL,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22 autorisant les Conseils Municipaux à donner au Maire délégation pour traiter certaines affaires relevant normalement de la compétence de l'Assemblée Communale ;
- Vu la délibération n°2020-046 du Conseil Municipal du 30 juillet 2020 déléguant une partie de ses attributions à Monsieur le Maire de Champhol pour prendre toute décision concernant la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- Vu le bail professionnel signé entre Madame Laëtitia LE SAUVAGE et la Mairie de Champhol, représentée par son maire en exercice, Etienne ROUAULT, le 1^{er} octobre 2024 ;
- Considérant la demande exprimée par Madame Laëtitia LE SAUVAGE de résilier le bail professionnel du local situé 1-3 rue Louis Blériot à Champhol, bureau n°3, à compter du 1er septembre 2025 ;
- Vu l'accord trouvé entre Madame Laëtitia LE SAUVAGE et la Commune de Champhol pour un arrêt anticipé du bail professionnel

DECIDE

Article 1 : D'accepter et de signer la convention concernant l'arrêt anticipé du bail commercial signé avec la commune de Champhol se trouvant au 1-3 rue Louis Blériot, bureau n°3, à Champhol, sous la forme d'un bail professionnel en faveur de Madame Laëtitia LE SAUVAGE à compter du 1^{er} septembre 2025 avec paiement des loyers jusqu'au 31 août 2025.

Article 2 : La présente décision sera inscrite dans le registre des délibérations du Conseil Municipal et fera l'objet d'une communication au Conseil.

Fait à CHAMPHOL, le 08 août 2025.

DM2025-043- Bail professionnel avec Monsieur AGUILLE pour la location du local situé au 1-3 rue Louis Blériot à compter du 1er septembre 2025

Le Maire de la Commune de CHAMPHOL,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22 autorisant les Conseils Municipaux à donner au Maire délégation pour traiter certaines affaires relevant normalement de la compétence de l'Assemblée Communale ;
- Vu la délibération n°2020-046 du Conseil Municipal du 30 juillet 2020 déléguant une partie de ses attributions à Monsieur le Maire de Champhol pour prendre toute décision concernant la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.
- Vu la délibération n°2025-055 du Conseil Municipal en date du 25 juin 2025 prenant acte de l'arrêt anticipé du bail commercial signé avec Madame HASSEN à la date du 31 août 2025
- Considérant la demande exprimée par Monsieur Eric AGUILLE de louer ledit local se trouvant au 1-3 rue Louis Blériot à compter du 1er septembre 2025 ;

DECIDE

Article 1 : D'accepter et de signer la mise en location du local se trouvant au 1-3 rue Louis Blériot à Champhol, sous la forme d'un bail professionnel en faveur de Monsieur Eric AGUILLE, pour un loyer mensuel de 240 € pour une superficie totale de 16 m² à compter du 1er septembre 2025. Il sera mis à disposition du locataire 52,50 m² de circulation et des sanitaires d'une surface de 15 m² (numéros 23, 24, 25)

Le loyer est révisable tous les ans à la date anniversaire. Une caution d'un montant de 240 € devra être versée et sera restituée au locataire en fin de jouissance, dans les conditions définies dans ledit bail.

Article 2 : Le loyer sera crédité au compte 752 « Revenus des immeubles » de la section de fonctionnement et la caution sera créditée au compte 165 « dépôts et cautionnements reçus » de la section d'investissement du Budget de la collectivité.

Article 3 : La présente décision sera inscrite dans le registre des délibérations du Conseil Municipal et fera l'objet d'une communication au Conseil.

Fait à CHAMPHOL, le 18 août 2025.

DM2025-044- Bail professionnel avec Madame NERON pour la location du local situé au 1-3 rue Louis Blériot à compter du 1er septembre 2025

Le Maire de la Commune de CHAMPHOL,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22 autorisant les Conseils Municipaux à donner au Maire délégation pour traiter certaines affaires relevant normalement de la compétence de l'Assemblée Communale ;
- Vu la délibération n°2020-046 du Conseil Municipal du 30 juillet 2020 déléguant une partie de ses attributions à Monsieur le Maire de Champhol pour prendre toute décision concernant la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.
- Vu la délibération n°2024-032 du Conseil Municipal en date du 27 mars 2024 prenant acte de l'arrêt anticipé du bail commercial signé avec Monsieur BUISSON à la date du 15 avril 2024
- Considérant la demande exprimée par Madame Laura NERON de louer ledit local se trouvant au 1-3 rue Louis Blériot à compter du 1er septembre 2025 ;

DECIDE

Article 1 : D'accepter et de signer la mise en location du local se trouvant au 1-3 rue Louis Blériot à Champhol, sous la forme d'un bail professionnel en faveur de Monsieur Laura NERON, pour un loyer mensuel de 240 € pour une superficie totale de 16 m² à compter du 1er septembre 2025. Il sera mis à disposition du locataire 52,50 m² de circulation et des sanitaires d'une surface de 15 m² (numéros 23, 24, 25)

Le loyer est révisable tous les ans à la date anniversaire. Une caution d'un montant de 240 € devra être versée et sera restituée au locataire en fin de jouissance, dans les conditions définies dans ledit bail.

Article 2 : Le loyer sera crédité au compte 752 « Revenus des immeubles » de la section de fonctionnement et la caution sera créditée au compte 165 « dépôts et cautionnements reçus » de la section d'investissement du Budget de la collectivité.

Article 3 : La présente décision sera inscrite dans le registre des délibérations du Conseil Municipal et fera l'objet d'une communication au Conseil.

Fait à CHAMPHOL, le 18 août 2025.

La première décision concerne justement l'attribution à l'entreprise Pinson du marché d'entretien de la tranche 1. Il y a ensuite des demandes de subvention, de prolongation des marchés pour les photocopieurs, le bail professionnel de Mme Le Sauvage. C'est un arrêt anticipé.

Et puis, il y a une question importante pour le local de la poste. Je vous avais dit que le local de La Poste était loué, qu'il y aurait une auto-école.

Malheureusement, la dame n'a pas eu son agrément. Donc, elle est revenue vers nous très dépitée par rapport à sa situation. Si on était méchant, on la ferait payer. Même si, pour l'instant, elle n'a rien fait d'autre que de repeindre l'intérieur. Monsieur le Maire est d'avis de ne pas lui réclamer de loyer sur une activité qu'elle n'a pas commencée. Il est suivi dans cette décision.

Informations diverses :

- Monsieur le Maire souhaite commencer par le Carmel. Il avait été informé qu'il n'y avait pas de recours en cassation ni au Conseil d'État et que la date limite était le 5 août. Pour la cassation, il faut invoquer des vices de forme. Le Conseil d'État est l'autorité supérieure. C'est comme un appel à l'appel.

Mais aller au Conseil d'État pour ce genre d'affaires semble délicat, vu le nombre de personnes volontaires et vu aussi la sanction en appel : 1 500 € de dommages à la commune de Lèves et 1 500 € au promoteur. Monsieur le Maire trouve cette sanction sévère. Mais il faut prendre acte de la décision de justice.

C'est ce qu'ont fait les plaignants. L'affaire, du point de vue juridique, est donc purgée. Maintenant, le marché du neuf est en panne, encore en 2025. Monsieur le Maire n'a pas été contacté par le promoteur. Il ne prévoit pas qu'il se passe quoi que ce soit cette année. À partir du moment où ils n'ont pas encore commencé à commercialiser et sachant qu'il faut quand même un certain pourcentage de logements vendus avant de commencer, on peut penser à une évolution en 2026, 2027.

La question a été posée à Monsieur le Maire sur ce qu'il était possible de faire maintenant pour s'opposer et mettre des bâtons dans les roues. Il répond ne pas souhaiter partir sur cette option et préférer négocier des aménagements de l'environnement en disant au promoteur « Vous vous installez, vous avez besoin que la mairie vous accorde des autorisations pour le stationnement de votre chantier, pour le passage des camions. Cela passe par des arrêtés municipaux qui seront faits dans les délais.

Mais en revanche, il va solliciter des compensations pour que les Champholois n'aient pas uniquement des inconvénients, mais qu'ils puissent aussi bénéficier d'avantages à avoir ce projet comme l'amélioration de l'aire de jeu. Également, l'aménagement piétonnier qui va par le chemin rural et par les escaliers, qui traverse la voie ferrée et qui descend au bord de l'Eure, qui longe le Carmel, pourrait être amélioré. Il est très dégradé parce qu'il n'a jamais été entretenu/rénové depuis sa création, à priori à la création du lotissement des Champs Brizards.

Il faut essayer de travailler en bonne intelligence. C'est la position par rapport au Carmel.

Monsieur BRETON informe ne pas avoir la même position. Les aménagements, c'est une chose, mais cela ne va pas compenser le bien-vivre de tout le monde, en fait. C'est ça qui est dommageable et lamentable dans le contexte actuel. On parle de social.

Monsieur LODI redit que la Mairie de Champhol n'est pour rien dans l'affaire. Ce n'est pas le territoire de Champhol. Se battre est difficile, alors, autant en tirer profit sur d'autres choses.

Monsieur le Maire explique que se battre, peut consister à refuser de faire les arrêtés ou à les retarder. On va recevoir des mises en demeure, parce qu'un entrepreneur a besoin de travailler. La mairie sera mise en demeure, On peut, « jouer à ça », mais là, le promoteur ne nous donnera rien.

Il n'y aura rien à négocier si on ne travaille pas avec lui en bonne intelligence. Donc oui, on peut retarder le projet en jouant cette carte-là .

C'est un peu la même situation pour l'A154, dans le sens où tous les recours juridiques ont été épuisés. On peut rester contre mais je pense à tous les agriculteurs et ceux qui sont très, très proches. Et à Champhol, on a des personnes dans cette situation-là. Le collège de Saint Prest sera aussi impacté.

On ne peut pas être heureux d'avoir une autoroute qui vient dans le fond du jardin ; ce n'est pas possible. Que peut-on faire ? On peut travailler à faire en sorte qu'il y ait des aménagements, qu'il y ait des systèmes anti-bruit, et qu'il y ait des compensations en termes de plantations d'arbres, donc qu'il y ait le moins de nuisances possible.

Madame TAILLANDIER prend la parole pour confirmer que le sujet du Carmel a créé pas mal de discussions. Elle souhaite faire une remarque, partagée par plusieurs personnes.

Elle trouve très malvenue la position de la commune de Lèves. Monsieur le Maire de Lèves n'a même pas cherché le dialogue. Il aurait été judicieux que peut-être, il renonce à récupérer les 1 500 euros du collectif. Elle ne sait pas dans quelle mesure c'est possible ou pas pour une mairie et émet des doutes sur la faisabilité pour le promoteur.

Ce dernier va faire de sacrés bénéfices sur la vente des terrains. Madame TAILLANDIER partage également l'avis que ce ne sont pas les compensations qui annuleront ou qui mettront à mal les nuisances qui seront imposées à notre commune.

Je suis plutôt, effectivement, du principe de dire que oui, on va négocier avec un pauvre petit agent immobilier qui va se faire un sacré, de sacrés bénéfices sur la vente de ses terrains.

Monsieur le Maire remercie Madame TAILLANDIER.

Monsieur BOIREAU indique partager l'avis de Madame TAILLANDIER. La commune de Lèves est soi-disant une commune amie. On aurait dû privilégier le dialogue avant d'en arriver à ce genre de situation où on va sacrifier le bien-être des gens directement concernés, mais pas que. On va compromettre la sécurité, on va augmenter les nuisances et on va aussi augmenter les insécurités et les risques d'accident et la tranquillité des Champholois, directement ceux qui habitent le quartier des Champs Brizards. Il espère que le promoteur et la ville de Lèves seront suffisamment transparents avec les propriétaires ou les locataires qui occuperont les lieux en leur disant de bien réfléchir parce que les enfants ne seront pas scolarisés sur la ville de Champhol. Des facilités possibles s'il y avait eu du dialogue avec des accords différents.

L'exercice n'a pas été fait. On parlait d'une redistribution du territoire, afin d'influer sur le design de la proposition, également trouver des solutions alternatives et peut-être aussi utiliser le pouvoir ou l'influence de M. GORGE afin d'essayer de trouver une conciliation.

Monsieur le Maire tient à dire que le Monsieur le Maire de Lèves a toujours été ouvert à la discussion. Quand il y a eu la manifestation, personne ne l'a invité à venir rencontrer les manifestants. À chaque fois qu'il y a eu des membres du collectif, des gens de Champhol qui sont venus voir le permis de construire, il a mis tous les documents à disposition sans souci.

Concernant l'esthétique, c'est plutôt du logement de standing. Ce n'est pas un bloc type... C'est quand même un projet qui tient compte de l'environnement, au moins sur le papier. Il faudra voir si c'est conforme au permis de construire.

Quelles que soient les compensations qu'on peut avoir, il n'y a rien qui va compenser le fait que la tranquillité ne sera plus la même.

Ce n'est pas parce qu'on aura un beau chemin et puis un beau terrain de tennis à côté que ça va changer la vie. Mais obtenir quelque chose, en l'état, dans la situation dans laquelle on est, c'est quand même mieux que de ne rien avoir.

Il ne faut pas oublier aussi que les sœurs ont le droit de vendre leur terrain.

C'est un terrain qui était constructible. Quand il y a eu, en 2017, une consultation du Conseil municipal de Champhol concernant la modification du PLU de Lèves, il y a eu un vote à l'unanimité pour l'approbation.

En 2017, il était déjà question du départ des sœurs. Donc il y aurait pu y avoir une remarque du Conseil municipal de Champhol, sur la constructibilité de cet endroit.

Il y avait moyen, à ce moment-là, de faire quelque chose. Les sœurs sont parties depuis environ 2017. Elles ont mis du temps à trouver ce promoteur. Mais à partir du moment où il y a cette vente qui est faite, il y a un permis de construire qui a été déposé puis refusé et modifié afin de rester dans la légalité. On a voté, à l'unanimité, une motion pour dire pourquoi on était contre ce projet-là.

Et en particulier, Monsieur le Maire pense à ceux qui habitent rue de la Cité, dans cette petite impasse aux droits des terrains de tennis. Mais il n'a pas souhaité que la commune de Champhol aille en justice contre la mairie de Lèves, contre le service d'instruction d'urbanisme de Chartres-Métropole. En effet, il semble difficile de contester le travail des professionnels du service d'urbanisme de Chartres-Métropole.

Les citoyens peuvent le faire parce qu'ils sont en première ligne ; ils sont vraiment en droit d'agir, de réclamer une révision de ce permis de construire auprès de la justice.

Monsieur le Maire réaffirme la sévérité du jugement rendu.

Mais le message qu'il y a au travers de cette sanction du juge, c'est de dire que vous avez été mal conseillés par vos avocats, qui auraient dû vous dire que ce projet est bien conforme au droit. Il y a la question sur la chapelle, classée monument remarquable par la commune de Lèves pour justement préserver le site.

Ce sont les sœurs qui ont porté l'affaire en justice, qui ont fait un recours gracieux pour interdire à la mairie de Lèves de classer leur chapelle en monument remarquable. Elles ont enlevé le magnifique vitrail au fond de la chapelle, elles ont mis du contreplaqué à la place, et dit que la chapelle n'avait rien de remarquable.

C'est un bâtiment des années 70, qui n'a aucune valeur patrimoniale, dès lors que le vitrail est parti. D'ailleurs, ce vitrail se trouve aux ateliers Loire à Lèves. La ville de Lèves a tenté de préserver le site, ça n'a pas été possible, du fait d'une décision de justice.

Ce que le tribunal d'Orléans a indiqué, c'est que le fait que le PLU ait encore aujourd'hui marqué cette chapelle comme monument remarquable, était une erreur manifeste, qu'on ne pouvait pas considérer cette étoile.

Il n'y avait aucune raison pour que ce monument soit classé ou indiqué comme monument remarquable, puisque de fait, il ne l'est pas. Et la cour d'appel de Versailles a eu exactement les mêmes conclusions. Donc juridiquement, c'est un projet qui est légal.

Monsieur le Maire explique avoir eu le cas à Champhol et avoir été attaqué en justice parce qu'il avait accordé le permis de construire d'un garage qui faisait de l'ombre aux voisins. Le service d'instruction de Champhol l'avait validé également avec Monsieur STIVES. Il a tenté une conciliation, mais au final, ça n'a pas été possible, si bien que c'est parti en justice. Et alors là, ce n'est pas allé au bout, puisque l'avocat, cette fois, a bien conseillé son client et lui a dit « Écoutez, si vous allez en justice, ça ne passera pas, parce que le permis, il est conforme. » Donc, judiciairement, c'est acté.

Pour le Carmel, cela ne bougera probablement pas cette année comme déjà indiqué.

A un moment donné, il y a un état de droit, des règles, et puis une justice qui tranche, au final, avec une possibilité de faire appel qui a été utilisée et qui n'a pas fonctionné.

- Le magazine de Champhol est finalisé et prêt à l'impression.

- Repas du jumelage le samedi 4 octobre. Les élus sont cordialement invités pour cette belle soirée.

- Situation du club de handball. Il y a eu plusieurs développements et plusieurs rebondissements. Il était même évoqué une liquidation judiciaire. La situation est inquiétante. Une réunion s'est tenue, avec le comité départemental Handball et la ligue. Plusieurs possibilités ont été étudiées mais le problème principal était la reprise de la dette. La gestion financière a été très mauvaise avec une réelle dérive. La commune ne souhaite donc pas reprendre la dette, plus de 40 000 euros sur 3 ans. Un nouveau bureau serait prêt à se constituer pour reprendre l'association, mais ça serait toujours sous l'égide de Champhol. C'est courageux de leur part. Si effectivement, il y a un nouveau bureau et qu'il nous présente un budget à l'équilibre et qu'il y a un projet derrière, la discussion sera ouverte pour une aide. D'ailleurs, on était prêt à le faire puisqu'on a voté une subvention de 500 euros lors du dernier conseil alors que le club n'avait pas fait la demande.

Mais on ne peut pas les aider plus que ça. Il y a 117 licenciés inscrits. Monsieur LOUVET suit le dossier.

- Le FJC Basket a également un nouveau bureau et l'équipe sénior a accédé à la Nationale 3. Une aide probable pour la mise à disposition d'un bus par le département pour les déplacements est en cours. Cette association a un rayonnement au-delà de Champhol. Les déplacements vont jusqu'à Bordeaux.

- L'Atelier des Arts a eu la douleur du décès d'une intervenante en yoga : Madame France GABORIAU, bien connue dans notre commune.

- Point sur les commissions :

- Cadre de vie : vendredi 19 septembre

- Sécurité, tranquillité, animation, vie culturelle et sportive : lundi 29 septembre à 18 h 30.

- Ressources humaines : mercredi 1er octobre à 17 h 00

- Monsieur BRETON fait part d'une petite rumeur venue lors du forum des associations qui concerne une fusion de Chartres et Champhol. Monsieur le Maire rappelle que certains services sont mutualisés avec l'agglomération et c'est plutôt bien. Mais pour la fusion, il ne sait pas d'où cela vient et que ce n'est pas dans le programme. Il est néanmoins important d'avoir de bonnes relations avec Chartres et Chartres Métropole dans tous les domaines comme par exemple pour la gestion de la zone du Bois Musquet, en particulier pour les déchets. Mais il serait intéressant de savoir qui a propagé cette rumeur.

-Point écoles : la rentrée s'est bien passée.

-De nouveaux racks à vélos ont été installés, y compris pour les enseignantes des Alouettes.

- Dates à retenir :

- 21 septembre : meeting aérien
- 24 septembre : Espace Jean MOULIN - Représentation théâtrale au profit de l'ADAPÉI 28
- 27 septembre : Courses des voitures à pédale – quartier des Champs Brizards
- 19 octobre : Espace Jean Moulin – Repas des Aînés

La séance est levée à 20 h 25.

Le secrétaire de séance



Martine DEGRAIN

Le Maire



Etienne ROUAULT