



Séance du Conseil Municipal du 17 décembre 2025

Le Conseil municipal s'est réuni en session ordinaire dans la Salle du Conseil municipal, le 17 décembre 2025 à 18 heures 30 sur la convocation Monsieur Etienne ROUAULT- Maire

Étaient présents :

Monsieur Etienne ROUAULT, Maire,
Madame Florence GOUSSU, Monsieur Ludovic BOIREAU, Madame Elodie TAILLANDIER, Monsieur Jacky STIVES
Madame Mathilde FOURNY, Monsieur Rémy LOUVET Adjoints,
Messieurs Alexandre BENETEAU, Laurent SINAPAH, Jack LODI, Conseillers Municipaux Délégués.
Mesdames Lucile de MAUPEOU d'ABLEIGES, Victoria BERZHANOVSKAYA, Sylvie RIVAUD, Myriam LODI, Evelyne GUERIN, Annette MILLOCHAU, Conseillères Municipales
Messieurs Daniel VIDY, José CARDOSO, Florian BRETON à partir de 18 h 50 , Jean de MONTCHALIN, Claude MOREAU, Conseillers Municipaux.

Excusés avec pouvoir :

-

Madame Laëtitia SOUVRE donne pouvoir à Madame Florence GOUSSU
Monsieur Patrice PITHON donne pouvoir à Madame Elodie TAILLANDIER
Madame Nadia ROUSSEAU donne pouvoir à Monsieur Jacky STIVES
Madame Edwige VARILLON donne pouvoir à Madame Myriam LODI
Monsieur Patrick GOMPLE donne pouvoir à Monsieur Ludovic BOIREAU
Madame Martine DEGRAIN donne pouvoir à Monsieur Florian BRETON à partir de 18 H 50

Secrétaire de séance : Claude MOREAU

Date de la convocation du présent Conseil municipal : jeudi 11 décembre 2025.

Le compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 13 novembre 2025 est approuvé.



ORDRE DU JOUR du Conseil municipal du 17 décembre 2025

A / FINANCES

D2025-090 – Anticipation de crédits d'investissement sur le budget 2026

B/ ADMINISTRATION GÉNÉRALE

D2025-091- Demande n°1 de mise à disposition à titre gracieux de l'Espace Jean Moulin

D2025-092- Demande n°2 de mise à disposition à titre gracieux de l'Espace Jean Moulin

D2025-093 - Demande n°2 de mise à disposition à titre gracieux de la salle des Champs Brizards

D2025-094 - Astreintes hivernales

D2025-095- Tableau des Effectifs

D2025 -096- Création de cinq postes en CDD

D2025-097 – Adhésion à la convention de participation « Santé » proposée par le groupement des centres de gestion du Cher, d'Eure-et-Loir, de l'Indre et du Loir- et -Cher

C/ INTERCOMMUNALITE – CHARTRES METROPOLE

D2025-098- Rapport d'Activités 2024 Chartres Métropole

D/ AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET CADRE DE VIE

D2025- 099- Avenant n°2 à la concession d'aménagement – ZAC des Antennes

D2025- 100- Avenant n°8 à la concession d'aménagement Secteur dit de Longsault avec la SAEDEL

E/ AFFAIRES DIVERSES et COMMUNICATIONS DIVERSES

Permanencier des travailleurs sociaux du Conseil Départemental d'Eure et Loir

A / FINANCES

Monsieur le Maire expose que la première délibération à l'ordre du jour est présentée chaque année. Elle permet d'anticiper les crédits d'investissement pour 2026. La parole est donnée à Monsieur BOIREAU. Ce dernier explique la raison du vote anticipé : le budget 2026 ne sera voté qu'en fin de premier trimestre de l'année prochaine et cette délibération permet de pouvoir malgré tout investir. La règle est simple : on prend $\frac{1}{4}$ du budget d'investissement 2025 et $\frac{1}{3}$ des programmes APCP. Il annonce les chiffres et précise que cela nous amène à pouvoir investir à hauteur de 98 575.81 €. Le détail a été fourni en annexe.

D2025-090 - Anticipation de crédits d'investissement sur le budget 2026

Vu l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 30 avril 2026, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et de recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Par ailleurs, l'article L. 5217-10-9 du CGCT prévoit que : « Lorsque la section d'investissement ou la section de fonctionnement du budget comporte soit des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP), soit des autorisations d'engagement et des crédits de paiement (AE/CP), l'ordonnateur peut, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'à son règlement en cas de non-adoption du budget, liquider et mandater les dépenses d'investissement et les dépenses de fonctionnement correspondant aux autorisations ouvertes au cours des exercices antérieurs, dans la limite d'un montant de crédits de paiement par chapitre égal au $\frac{1}{3}$ des autorisations ouvertes au cours de l'exercice précédent. Les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption ou de son règlement. Le comptable est en droit de payer les mandats émis dans ces conditions ».

Montant budgétisé des dépenses d'investissement 2025 : **362 361.67 €** (Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts » et chapitre d'ordre 040 et chapitre 001) qui inclut le compte 165 et les crédits de paiement relatifs aux autorisations de programme (AP) qui se poursuivent en 2026 comme suit :

N° AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Crédit de paiement 2024	Crédit de paiement 2025	Crédit de paiement 2026	Crédit de paiement 2027
AP2024001	REVISION DU PLU	95 470 €	108 €	53 000 €	31 320 €	11 042 €

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 €

NB : les crédits prévus en 2025 pour les AP clôturées en 2025 ne sont pas pris en compte dans le montant budgétisé des dépenses d'investissement 2025 défini ci-avant.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de **faire application de ces articles à hauteur d'un montant total de 98 575.81 €.**

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

-AUTORISE Monsieur le Maire, ou le cas échéant, Madame la Première Adjointe à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, d'une part, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2025 et d'autre part, pour les AP/CP, dans la limite d'un montant de crédits de paiement par chapitre égal au tiers des autorisations ouvertes au cours de l'exercice 2025, soit :

- **Chapitre 20 : 20 400.00 €**
- **Chapitre 21 : 75 675.81 €**
- **Compte 165 : 2 500.00 €**

L'affectation des crédits détaillée par article est annexée à la présente délibération.

-DIT que cette répartition par article est fongible au sein du chapitre s'y rapportant.

Monsieur le Maire précise que le budget 2026 sera voté avant fin avril. Il expose que les trois délibérations suivantes concernent des demandes de mise à disposition de salles municipales à titre gracieux.

La première émane des services départementaux de l'Education Nationale pour une journée d'information. Cette manifestation n'est pas publique. Monsieur le Maire propose que la mise à disposition se fasse mais au tarif « Association » qui est de 200.00 euros (frais de chauffage...) et non gratuitement.

B / ADMINISTRATION GENERALE

D2025-091 - Demande n°1 de mise à disposition à titre gracieux de l'Espace Jean Moulin

Vu la demande émanant de la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale d'Eure-et-Loir

Vu l'organisation d'une conférence que donnerait le matin M. Fabrice Delsahut, maître de conférences STAPS à Lyon et enseignant-chercheur à l'INSPE de Paris (120 enseignants et étudiants attendus approximativement), et un espace de mise en pratique l'après-midi jusqu'à 15H45/16 max (pour 25 formateurs).

Vu la date souhaitée du jeudi 22 janvier 2026 de 9 h à 16 h

Vu la sollicitation de mettre à disposition une salle à titre gracieux

Vu la capacité d'accueil de l'Espace Jean Moulin et de ses conditions d'accueil

Vu la disponibilité de la salle le jeudi 22 janvier 2026

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à 24 voix pour et une abstention :

-N'APPROUVE PAS l'octroi à titre gracieux de l'Espace Jean Moulin le jeudi 22 janvier 2026 pour l'organisation d'une conférence donnée par Monsieur Fabrice Delsahut le matin et un espace de mise en pratique l'après-midi jusqu'à 15H45/16 max (pour 25 formateurs).

-DECIDE de proposer un tarif de location à 200.00 euros pour l'organisation de la conférence et de la table ronde

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

Monsieur le Maire explique que cette demande émanant de l'association tutélaire présente un intérêt public avec plusieurs Champholois potentiellement intéressés ; cela touche les familles et pourra nous concerner.

D2025-092 - Demande n°2 de mise à disposition à titre gracieux de l'Espace Jean Moulin

Depuis plusieurs années maintenant, la mairie de CHAMPHOL met à disposition de l'association ATRD (Association Tutélaire d'Eure et Loir) une salle à la maison des associations pour leur permettre d'animer les réunions destinées aux tuteurs familiaux dans le cadre du service ISTF (information et soutien aux tuteurs familiaux).

En mars 2025, la semaine de la PJM (protection juridique des majeurs) a été organisée, l'objectif étant de communiquer sur les mesures de protection et leur accompagnement. Cette manifestation, qui a connu un grand succès, est reconduite en 2026. Elle est prévue du 2 au 7 mars 2026 mais peut se faire sur tout le mois de mars. En Eure et Loir, elle est organisée par l'ATRD conjointement avec les autres associations tutélares du département (UDAF, ATEL et ADSEA) et les tribunaux pour environ 100 personnes. L'association est en recherche d'une salle.

Vu la mise en œuvre d'un forum avec des tables rondes sur une journée de mars à destination des professionnels (mairie, EHPAD, services sociaux etc) et du grand public.

Vu la demande formulée ci-dessus

Vu les possibilités de date souhaitées

Vu la disponibilité de l'Espace Jean Moulin le mardi 2 mars 2026

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

-APPROUVE l'octroi à titre gracieux de l'Espace Jean Moulin le mardi 2 mars 2026 pour l'organisation d'un forum avec des tables rondes à destination des professionnels (mairie, EHPAD, services sociaux etc) et du grand public.

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

Cette dernière demande concerne les finances publiques avec qui nous avons de très bonnes relations. C'est un échange de bons procédés.

D2025-093 - Demande n°2 de mise à disposition à titre gracieux de la salle des Champs Brizards

Vu la recherche de la DDFIP28 d'une salle de réunion d'une capacité de 30 personnes pour le jeudi 28 mai 2026 de 17 H 00 à 20 H 00 pour une communication sur la facturation électronique.

Vu la sollicitation de la commune de Champhol pour une possibilité de mise à disposition gratuite de la salle des Champs Brizards

Vu le partenariat existant entre La DDFIP et notre collectivité.

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

-APPROUVE l'octroi à titre gracieux de la salle des Champs Brizards le jeudi 28 mai 2026 de 17 h 00 à 20 h 00 pour la DDFIP 28 pour une communication sur la facturation électronique.

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

Cette demande est débattue chaque année souvent plus tôt. Il y a déjà eu une intervention des agents. Le froid s'annonce. Monsieur le Maire annonce le montant de l'indemnité hebdomadaire.

D2025-094 - Astreintes d'exploitation

Une période d'astreinte est une période pendant laquelle l'agent est obligé de rester à son domicile ou proche de son domicile de manière à pouvoir intervenir si nécessaire à la demande de la Collectivité,

Considérant que pour le bon fonctionnement des services il est indispensable de mettre en place un régime d'astreinte et d'intervention, pour les événements climatiques (neige, verglas...), pendant la période hivernale du 1er décembre au 28 février de chaque année, cette période pouvant être avancée ou retardée en raison de l'état climatique exceptionnel,

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2002-147 du 7 février 2002 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des astreintes et des interventions de certains personnels gérés par la direction générale de l'administration du ministère de l'intérieur ;

Vu le décret n° 2002-148 du 7 février 2002 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des permanences au bénéfice de certains personnels gérés par la direction générale de l'administration du ministère de l'Intérieur ;

Vu le décret n° 2005-542 du 19 mai 2005 relatif aux modalités de la rémunération ou de la compensation des astreintes et des permanences dans la Fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2015-415 du 14 avril 2015 relatif à l'indemnisation des astreintes et à la compensation ou à la rémunération des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement ;

Vu l'arrêté du 7 février 2002 fixant les taux des indemnités et les modalités de compensation des astreintes et des interventions en application du décret n° 2002-147 du 7 février 2002 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des astreintes et des interventions de certains personnels gérés par la direction générale de l'administration du ministère de l'intérieur ;

Vu l'arrêté du 14 avril 2015 fixant les montants de l'indemnité d'astreinte et la rémunération horaire des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement ;

Vu la délibération du conseil municipal n°D2016-086 du 5 décembre 2016.

Vu que les astreintes dans la fonction publique territoriale sont prévues par le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail ainsi que par le décret n° 2005-542 du 19 mai 2005 relatif aux modalités de la rémunération ou de la compensation des astreintes et des permanences.

Pour les agents de la filière technique, ce décret n° 2005-542 renvoie aux dispositions réglementaires applicables au ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, à savoir le décret n° 2003-363 et l'arrêté du 24 août 2006.

Ces deux textes ont été abrogés par le décret n° 2015-415 publié au Journal officiel du 16 avril 2015.

Malgré l'absence d'actualisation des textes applicables à la fonction publique territoriale, ces dispositions sont transposables aux agents territoriaux de la filière technique. Trois arrêtés ministériels, publiés à la même date, fixent les montants de l'indemnité d'astreinte et de permanence ainsi que la rémunération horaire et les conditions de compensation des interventions.

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

-DECIDE d'instituer le régime des astreintes dans la collectivité selon les modalités exposées ci-dessus et qu'il appartiendra à l'autorité territoriale de les mettre en place dans le respect des dispositions législatives, réglementaires et de la présente délibération.

Cette délibération annule et remplace la délibération adoptée antérieurement à ce sujet.

Article 1 - Cas de recours à l'astreinte : événement climatique (neige, inondation, etc.) ; service concerné : services techniques.

Article 2 - Modalités d'organisation :

L'astreinte sera organisée comme suit : du lundi 12h au lundi suivant 12h sur la période de 17h30 à 8h00 ainsi que le samedi, le dimanche et les jours fériés à partir du premier décembre au 28 février de chaque année, cette période pouvant être avancée ou retardée en raison de l'état climatique exceptionnel.

Description des moyens : Un véhicule sera mis à disposition de l'agent d'astreinte au hangar des services techniques avec l'outillage spécifique nécessaire aux interventions. Le matériel de première urgence nécessaire aux interventions sera mis à disposition dans le véhicule. Les agents concernés disposeront des clés des bâtiments. Une note déterminant le déroulement des astreintes (numéros utiles, personnes à contacter, élu responsable) sera transmise à chaque agent concerné.

Les obligations pesant sur l'agent d'astreinte : suite à l'appel téléphonique venant de Monsieur le Maire, de la directrice des services ou du responsable des services techniques, l'agent d'astreinte constate, intervient du fait de la survenance d'un événement climatique neigeux.

Article 3 - Emplois concernés :

Services concernés	Cas de recours aux astreintes	Modalités d'organisation	Emplois concernés
Services techniques	Evènement climatique neigeux	L'agent est d'astreinte pour une semaine entière du lundi 12h au lundi 12h en dehors des heures de service. Le planning d'astreinte est réalisé par le responsable du service.	responsable : chef du service autres emplois : adjoints techniques polyvalents

Article 4 - Modalités de rémunération : les astreintes donneront lieu à rémunération via une indemnité d'astreinte de 159,20 € par semaine complète selon le décret 2022-71 du 26 janvier 2022, qui sera réévaluée selon les montants en vigueur.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame FOURNY pour la délibération D2025-095, elle aussi traditionnelle pour présenter le tableau des effectifs.

Madame FOURNY expose qu'une mise à jour annuelle de ce tableau est nécessaire compte tenu des avancements de grades et des promotions interne intervenus en 2025. Des créations sont donc nécessaires pour permettre aux agents de progresser. Elle énumère les changements opérés.

Monsieur de MONTCHALIN réitère sa demande de pouvoir supprimer des postes : 75 emplois créés et 38 pourvus. Le différentiel est important.

Monsieur le Maire affirme de nouveau qu'il sera nécessaire de supprimer des postes et précise néanmoins que cela n'a aucun coût. IL conviendra de réunir une commission Ressources humaines pour en débattre ou plutôt une commission générale (qui n'existe pas actuellement). Cela permettrait également d'aborder les sujets qui ne relèvent pas forcément d'une commission.

D2025-095- Tableau des Effectifs :

Vu les avancements de grades 2025-- et les mouvements du personnel :

Liste des emplois	Emplois créés		Emplois Pourvus		Emplois Vacants	
	TNC	TC	TNC	TC	TNC	TC
Attaché Principal territorial	0	1	0	1	0	0
Attaché territorial	0	2	0	0	0	2
Rédacteur territorial	0	2	0	1	0	1
Rédacteur territorial principal 2 ^{ème} classe	0	1	0	1	0	0
Rédacteur territorial principal 1 ^{ère} classe	0	1	0	1	0	0
Adjoint Administratif Principal 1 ^{ère} classe	0	3	0	1	0	2
Adjoint Administratif Principal 2 ^{ème} classe	0	2	0	2	0	0
Adjoint Administratif	2	4	1	1	1	3
Technicien principal de 2 ^{ème} classe	0	1	0	1	0	0
Technicien territorial	0	1	0	0	0	1
Agent de Maîtrise principal	0	1	0	1	0	0
Agent de Maîtrise	0	2	0	1	0	1
Adjoint Technique Principal 1 ^{ère} classe	0	7	0	7	0	0
Adjoint Technique Principal 2 ^{ème} classe	0	12	0	3	0	9
Adjoint Technique	1	19	0	7	1	12
Brigadier–chef principal	0	1	0	0	0	1
Gardien-brigadier	0	2	0	2	0	0
ATSEM 1 ^{ère} classe	0	1	0	0	0	1
Adjoint d'animation Principal 1 ^{ère} classe	0	3	0	3	0	0
Adjoint d'animation Principal 2 ^{ème} classe	0	3	0	3	0	0
Adjoint d'animation	0	4	0	0	0	4
Auxiliaire de Puériculture classe normale	0	1	0	1	0	0
Educateur de jeunes enfants	0	1	0	1	0	0
TOTAL agents permanents	3	75	1	38	2	37

Monsieur le maire sollicite Madame GOUSSU pour la D2025-097. Elle explique l'obligation pour les collectivités de participer au risque santé pour les agents selon les conditions décrites ci-dessous à partir du 1^{er} janvier 2026. Elle donne les chiffres concernant les montants à la charge de la collectivité et la différence à intervenir :

- Coût 2025 : 3480.00 euros (1x5 € catégorie A, 3x10 € catégorie B et 17 x15 catégorie C)
- Coût 2026 : 4275.00 euros (21x15 en janvier et 24 x15 à partir de février)

La différence entre les deux exercices est de 795.00 euros. Il est utile de préciser que les agents auront à supporter une augmentation de leur cotisation mutuelle de 5.9% en 2026.

D2025-097 – Adhésion à la convention de participation « Santé » proposée par le groupement des centres de gestion du Cher, d'Eure-et-Loir, de l'Indre et du Loir-et-Cher

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L827-9 et suivants

Vu le Code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale ;

Vu l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 08 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu la délibération du Centre Départemental de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-et-Loir du 30 novembre 2021 et du 25 mars 2022 approuvant, après avis favorable du Comité Social Territorial Départemental, le lancement de la procédure de consultation et validant le cahier des charges ;

Vu la délibération du Centre Départemental de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-et-Loir du 16 septembre 2022 portant, après avis favorable du Comité Social Territorial Départemental, acte du choix de l'organisme assureur retenu pour la conclusion de la convention de participation relative au risque « Santé », pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2028,

Vu la convention de participation « Santé » signée entre les centres de gestion du Cher, d'Eure-et-Loir, de l'Indre et du Loir-et-Cher et Intériale

Vu la déclaration d'intention de la commune de Champhol de participer à la procédure de consultation engagée par les centres de gestion du Cher, d'Eure-et-Loir, de l'Indre et du Loir-et-Cher en vue de la conclusion d'une convention de participation sur le risque « Santé » ;

Vu l'avis 2121 du Comité Social Territorial en date du 24 novembre 2025

L'autorité territoriale expose, qu'en conformité avec l'article L827-7 du Code général de la fonction publique, les centres de gestion concluent, pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et afin de couvrir pour leurs agents, au titre de la protection sociale complémentaire, les risques mentionnés à l'article L. 827-1, des conventions de participation avec les organismes mentionnés à l'article L. 827-5 dans les conditions prévues à l'article L. 827-4. Que les centres de gestion du Cher, d'Eure-et-Loir, de l'Indre et du Loir-et-Cher ont lancé une procédure de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation pour le risque « Santé », conformément au décret n° 2011-1474 du 08 novembre 2011 et au décret n° 2022-581 du 20 avril 2022.

A l'issue de cette procédure, les centres de gestion du Cher, d'Eure-et-Loir, de l'Indre et du Loir-et-Cher ont souscrit une convention de participation pour le risque « Santé » auprès de INTERIALE pour une durée de six ans. Cette convention prendra effet le 1^{er} janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2028.

Les collectivités et établissements publics peuvent désormais se rattacher à cette convention de participation sur délibération de leur assemblée délibérante, après consultation de leur Comité Social Territorial.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à 24 voix pour et une abstention :

- **APPROUVE** le tableau des effectifs

Madame FOURNY explique qu'il s'agit pour la délibération suivante de combler les besoins liés à des arrêts de CDD. Elle énumère les besoins et les cinq postes s'y rapportant en précisant que ce sont des temps complets rémunérés sur la base du SMIC. Les services concernés sont les accueils de loisirs, la micro-crèche, l'entretien des salles municipales, la restauration scolaire et les espaces verts.

Monsieur MOREAU souhaite savoir si des contrats aidés sont encore possibles. Madame FOURNY répond que cela est très difficile mais que les textes évoluent très vite. Un rappel est fait sur le subventionnement par l'Etat des contrats aidés.

D2025 -096- Création de cinq postes en CDD

Le Maire rappelle que conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

L'organe délibérant doit mentionner sur quel(s) grade(s) et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité territoriale à recruter.

L'article L 332-23-1° du code général de la fonction publique (ex-article 3 I 1° de la loi n°84-53 du 26/01/1984) prévoit que les collectivités et établissements peuvent recruter par contrat des agents contractuels de droit public pour exercer des fonctions correspondant à un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de 12 mois, en tenant compte des renouvellements de contrats le cas échéant, sur une période de 18 mois consécutif.

Compte tenu de la situation actuelle

Compte tenu du besoin de renforcer les effectifs de la restauration scolaire, des espaces verts, de l'entretien des locaux des structures municipales, de la micro-crèche l'Île aux Trésors et de l'accueil de loisirs.

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

- **DECIDE** de créer cinq postes en CDD à temps complet selon la répartition suivante :

- trois CDD du 05 janvier au 31 décembre 2026 sur un poste d'adjoint technique 1^{er} échelon, sur un poste d'adjoint d'animation ou d'auxiliaire de puériculture de classe normale 1^{ER} échelon et un sur un poste d'adjoint d'animation au 1^{er} échelon

- deux CDD de 6 mois renouvelables une fois du 05 janvier au 04 juillet 2026 sur deux postes d'adjoint technique au 1^{er} échelon.

Dans les cinq cas, la raison est l'accroissement temporaire d'activité,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à recruter cinq agents contractuels pour pourvoir ces emplois dans les conditions susvisées

- **DECIDE** de fixer la rémunération des agents recrutés au titre d'un accroissement temporaire d'activité comme suit :

- grade d'adjoint technique au 1^{er} échelon : Indice brut 367 et indice majoré 366,

- grade d'adjoint d'animation : au 1^{er} échelon : Indice brut 367 et indice majoré 366

- grade d'auxiliaire de puériculture Indice brut 389 et indice majoré 373

- **PRECISE** que les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au Budget 2026 aux chapitre et article prévus à cet effet. Les contrats pourront également prendre la forme d'un contrat aidé CUI/CAE.

Pour acter ce rattachement, une convention d'adhésion (jointe en annexe) sera à établir entre la collectivité/l'établissement public et le centre départemental de gestion du ressort géographique de la structure souhaitant adhérer.

L'autorité territoriale rappelle que le montant de la participation employeur institué pour le risque « Santé » par la délibération 2022-091 du 09 novembre 2022 est de 5, 10 ou 15 € (montant mensuel brut/ agent suivant si l'agent est en catégorie A, B ou C).

Considérant que pour répondre à l'obligation relatif à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents L'autorité territoriale propose d'accorder, à compter du 1er janvier 2026 une participation financière, pour le risque « Santé », aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité qui auront fait le choix de bénéficier des garanties proposées dans le cadre de la convention de participation.

Le montant brut mensuel de cette participation sera de 15€ par agent.

L'autorité territoriale tient à préciser un élément important au regard de la participation employeur. En effet cette participation est désormais attachée à la convention de participation et ne peut plus être versée dans le cas de contrats individuels souscrits auprès de prestataires labellisés.

L'autorité territoriale expose qu'il revient à chaque agent de décider d'adhérer par contrat individuel aux garanties auxquelles il souhaite souscrire.

Par ailleurs, l'autorité territoriale précise que, dans le cadre de ce dispositif, les collectivités et établissements publics se rattachant à la convention de participation portée par leur centre départemental de gestion sont redevables de frais d'adhésion et de frais de gestion.

Pour le département de L'Eure-et-Loir, cette tarification s'appuie sur la délibération du Centre Départemental de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du 16 septembre 2022.

Aussi, au regard du barème de tarification retenu (nombre d'agents de la structure), les frais d'adhésion sont de 450.00€ et les frais annuels de gestion sont de 250.00€, étant précisé en cas de double adhésion (Santé et Prévoyance), qu'il n'y aura pas de double facturation des frais d'adhésion.

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

- **POURSUIT** L'adhésion à la convention de participation pour le risque « Santé » conclue entre les centres de gestion du Cher, d'Eure-et-Loir, de l'Indre et du Loir-et-Cher et Intériale, à effet au 1er janvier 2023
- **ACCORDE** sa participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité/établissement public en activité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation pour le risque « Santé »,
- **ABROGE** la délibération 2022-091 du 09 novembre 2022
- **INSTITUE** une participation financière à hauteur de 15€ brut mensuel, par agent, pour le risque « Santé », à compter du 1er Janvier 2026
- **DIT** que cette participation financière sera accordée aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité qui auront fait le choix de bénéficier des garanties proposées dans le cadre de la convention de participation,
- **PRECISE** que la participation employeur est désormais attachée à la convention de participation et ne peut plus être versée dans le cas de contrats individuels souscrits auprès de prestataires labellisés,
- **S'ACQUITTE**, auprès du Centre Départemental de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Eure-et-Loir, des frais d'adhésion et des frais annuels de gestion conformément à la délibération n° 44.2022 du 15 septembre 2022,

- **PREVOIT** l'inscription au budget de l'exercice correspondant les crédits nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération et notamment tout document rendu nécessaire, avec Interiale et/ou SOFAXIS

Monsieur le Maire présente la délibération concernant le rapport d'activité 2024 de Chartres Métropole, toujours transmis avec un décalage et communiqué à l'ensemble du conseil municipal. Monsieur le Maire commente ce rapport. Chartres Métropole, c'est 66 communes depuis 2018, 140 000 habitants (1/3 du département d'Eure et Loir qui compte 430 000 habitants). Un eurélien sur 3 habite notre territoire. C'est aussi plus de 1100 entreprises.

Son organisation est assez innovante. Il existe beaucoup de satellites, ce qui permet d'avoir des comptabilités séparées, d'avoir des partenariats avec le privé, d'avoir plus de transparence et plus de souplesse :

- Chartres-Transport : dispose d'une centaine de bus ; le BHNS, c'est du bus de haute qualité qui va être développé, mis en place sur des couloirs de bus dédiés, avec des navettes rapides, des bus toutes les cinq minutes.
- Traitement, valorisation : concerne tout ce qui est déchets à brûler ou à recycler
- Assainissement : compétence dans toutes les communes pour les eaux usées.
- Synelva : c'est le satellite électricité. À Champhol, on a la particularité d'avoir un réseau électrique propriété de Synelva, si bien que les autres fournisseurs, en général n'offrent pas de contrat aux Champollois parce que c'est assez spécial. C'est un héritage de l'histoire avec un syndicat local qui avait construit le réseau électrique.
- CMO : travaille en coopération avec Aqualter. C'est important dans une collectivité d'avoir des gens qui sont très spécialisés, hautement qualifiés. C'est pour ça qu'il y a un travail avec Aqualter, une entreprise privée. Cela reste toujours dans les mains des élus, contrairement à une délégation de services publics. On pourrait déléguer à Suez ou à des grandes entreprises qui font ce service de distribution d'eau. Mais Chartres Métropole a fait le choix d'avoir la capacité à gérer cette ressource.
- Restauration collective : notre commune en bénéficie. Dans le rapport, il est indiqué le nombre de repas produits quotidiennement. Cela se compte par milliers.
- Chartres aménagement : c'est l'équivalent de la SAEDEL mais au niveau de Chartres-Métropole.
- C'Chartres – spectacle, C'Chartres-Tourisme
- Chartres -Habitat : des logements existent sur notre commune. Le dernier a été construit dans la tranche 2.

Dans ce rapport, il est rappelé que Chartres Métropole a fait le choix politique de soutenir les communes au travers de la dotation de solidarité aux communes, la DSC. C'est un fonds de 12 millions d'euros. Champhol en bénéficie chaque année. La particularité en 2024, c'est qu'il y avait une dotation minimum pour les toutes petites communes qui était de 20 000 euros. En 2025, ça passe à 30 000 euros et on parle même de l'augmenter. La métropole soutient les petites communes pour lesquelles 20 000 euros représentent une somme énorme. Souvent, les toutes petites communes - moins de 500 habitants, ont un secrétariat de mairie, avec peut-être un agent, deux agents. Paradoxalement, le maire d'une toute petite commune, souvent, est plus sollicité que le maire d'une commune plus importante.

Il y a aussi des fonds de concours qui sont à hauteur de 3,5 millions d'euros pour soutenir les petites communes en dehors des 7 communes de Chartres-Couronne. Et ces 3,5 millions d'euros génèrent presque 20 millions d'investissements.

- la sécurité avec le CIS-PDR. Ce sont 500 caméras qui sont implantées sur tout le territoire. A Champhol, on a sept caméras et on souhaite les développer.

-Relais Petite enfance- RPE- : en 2020, les assistantes maternelles de Champhol réclamaient un RAM, réseau d'assistants maternels. Maintenant, c'est le RPE. Cela concerne non seulement les assistantes maternelles mais également les parents pour les informer.

- CIAS : c'est l'équivalent du CCAS pour la commune. Le grand projet est la construction d'un EHPAD, en réponse à un appel d'offres. C'est vraiment un très beau projet.

Dans ce rapport, on parle aussi de l'inauguration de l'Illade pour remplacer Chartres Expo.

C'est un bâtiment très moderne, qui n'est pas très joli peut-être pour certains. La couleur, au début, devait être le blanc. Cela s'est terminé avec une couleur assez sombre. C'est lié à la directive paysagère. C'est-à-dire qu'un bâtiment tout blanc, cela ne collait pas avec les cônes de vue de la cathédrale. Il fallait que le bâtiment s'efface dans le paysage. L'Illade, c'est 10 000 m² de plancher modulable. Il y a 5 000 m² dans une grande salle et on peut rajouter deux fois 2 500 m² pour différents événements. Le parking a été développé ainsi qu'une aire d'exposition à l'extérieur.

Le Colisée, donc une super salle de spectacle, qui a gagné récemment, alors ce n'est pas dans le rapport parce que c'est venu plus tard, mais le prix Versailles, un prix qui a récompensé, c'est sorti il y a trois semaines, un mois, les plus belles réalisations au monde dans ce qui se fait dans différents thèmes.

Monsieur le Maire rappelle le prix Versailles, remporté pour le Colisée, dans la catégorie équipement sportif ou salle de spectacle, le Colisée faisant les deux. Et dans les critères d'attribution, c'est l'élégance du bâtiment. C'est caractéristique en termes de respect de l'environnement, d'économie d'énergie et d'insertion dans le paysage urbain. Le fait de l'avoir positionné en centre-ville était vraiment audacieux. Le prix Versailles vient matérialiser, concrétiser cette réussite.

Chartres Métropole, c'est aussi l'accueil d'étudiants. Il n'y a pas une grande université. Mais on a quand même 16 établissements d'enseignement supérieur qui offrent 91 formations à 2500 étudiants.

Monsieur le Maire revient sur la dette qui est passée de 400 millions d'euros à 420 millions d'euros. C'est une dette importante. Quand on regarde les ratios, on les regarde pour la commune. A Champhol, on est autour de 7-8 ans. Et à Chartres Métropole, quand il a été question de ces ratios-là, on était plutôt à 9-10 ans, ce qui est assez élevé. Donc un endettement important. Ces paramètres permettent de mettre la dette en perspective.

D'ailleurs, au niveau national, une façon de mettre notre dette en perspective, c'est-à-dire de la relativiser, d'essayer de la minimiser quelque part, c'est ce qui concerne la dette de la France, de la mettre en relation aux produits intérieurs bruts. Et c'est pour ça que la dette de la France, on dit que c'est 5-6%.

Quand on la ramène aux produits intérieurs bruts, le déficit de l'État chaque année est plutôt autour de 40% de déficit ; 175 milliards, c'est 40% de recettes qui tournent autour de 350-370 milliards. Concernant les ratios, pour Chartres Métropole, c'est élevé.

Mais il suffit de se dire que si Chartres Métropole n'investissait pas dans la solidarité aux communes- c'est tout à fait facultatif, c'est un choix politique, ce serait dommageable. Mais en fait, on passe à 8-9 ans en termes de ratio. Donc en fait, bien que le ratio soit élevé, c'est une dette qui est parfaitement maîtrisée.

Monsieur le Maire termine sa présentation en concluant que c'est un document qui est bien fait. Il n'y a pas de vote, on prend acte que le rapport d'activité 2024 a bien été communiqué.

C / INTERCOMMUNALITE – CHARTRES METROPOLE

D2025-098- Rapport d'Activités 2024 Chartres Métropole

Vu le rapport d'activités 2024 de Chartres Métropole

Vu l'article L. 5211-39 de la loi du 12 juillet 1999, relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale indiquant que ce rapport doit faire l'objet d'une communication par le Maire au Conseil municipal, en séance publique.

Vu la transmission du rapport à l'ensemble des élus le 12 novembre 2025

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

-PREND ACTE de la communication du rapport d'activités 2023 de Chartres Métropole.

Monsieur le Maire prend la parole pour présenter la délibération suivante concernant la ZAC des Antennes et qui consiste à changer le périmètre. Lors de la rencontre avec Monsieur Hervé JONATHAN, préfet qui venait de s'installer, la commune avait été présentée. Les adjoints étaient présents. Cela avait permis de faire connaissance et d'échanger. Et dans les sujets de préoccupation que nous lui avons communiqués, il y avait le pourcentage de logements sociaux dans l'éco-quartier de la Chênaie. Il explique que, lorsque la commune de Champhol, au travers d'un aménageur la SAEDEL, a acquis les terrains de l'ancienne base aérienne, l'État vendait à un prix attractif, effectivement, mais imposait à la commune de Champhol dans le contrat de vente de construire un certain nombre de logements sociaux. Cela correspondait aussi à nos obligations, puisqu'en 2020, on n'était qu'à 11% de logements sociaux, sachant que la loi SRU, concernant le logement social pour les communes de plus de 3500 habitants, nous oblige à en avoir 20%. A titre informatif, on est considéré comme dans un secteur non tendu. Dans les secteurs tendus, la loi impose 25% de logements sociaux. Avec 11%, on était très loin. Effectivement, cet écoquartier de la Chênaie permettait de rattraper notre retard. Pour information, aujourd'hui, en 2025, nous avons 17% de logements sociaux.

Ce rattrapage, quoique important, nous inquiétait. Cela a été exprimé auprès de Monsieur le Préfet. Tout est allé trop vite. Dans la tranche 1, on est même monté jusqu'à 50% de logements sociaux, mais pas complètement. On favorise la mixité. Effectivement, il y a des logements pour l'AFTC, autre type de population avec les personnes en situation de handicap.

Le préfet, à la suite de cette réunion, a assez rapidement décidé de réduire notre obligation en termes de pourcentage de logements sociaux. Cela n'est pas dans la compétence du préfet que de nous permettre de nous soustraire à la loi SRU concernant le compte global. Pour faire court, on est passé à 30% au lieu de 37.

Cependant, pour pouvoir diminuer la proportion de logements, il faut augmenter le nombre de logements. Dans l'avenant présenté, on prend acte de cette situation par laquelle on va avoir un petit peu plus de logements. Aussi, c'est en discussion avec l'aménageur d'avoir 5 tranches plutôt que 6. C'est-à-dire avoir une densification un petit peu plus importante et avoir plus d'espaces verts. La volonté était aussi d'éviter que Champhol n'aille trop loin vers la départementale 823, et donc de réduire le quartier. On reste quand même dans des densités très modérées, puisqu'on a 30 hectares de nouveaux quartiers. Pour mémoire, l'éco-quartier de la ZAC des Antennes représente 60 hectares : 30 hectares urbanisés et 30 hectares d'espaces verts (ferme, maraîchage et espaces verts). Il s'agit des principaux éléments de cet avenant numéro 2 à la concession d'aménagement de la ZAC des Antennes.

Monsieur MOREAU souhaite savoir si on est pénalisé par le fait de ne pas avoir atteint les 20%. Monsieur le Maire rappelle la pénalité de 2021, soit 14 000.00 euros. Il avait alors contacté le préfet (pas celui actuellement en poste) pour lui préciser que le conseil municipal trouvait cette décision injuste au vu des efforts fournis, de la convention en cours et de la trajectoire actuelle pour atteindre l'objectif. La réponse des services préfectoraux était de dire que la somme demandée était un minimum ; cela pouvait aller jusqu'à 450 000 € de pénalité (par rapport aux communes qui ne respectent pas). Vu les efforts fournis, au maximum de nos possibilités, et notre bonne volonté, la pénalité serait de 14 000.00 euros.

C'est aussi la raison pour laquelle, il faut répartir le logement social dans tout Champhol, d'où le projet sur Fontaine-Bouillant - 6 logements sociaux plus une maisonnette- et rue Jean Moulin - 16 petites maisons de ville -. Mais, on ne construira pas de bâtiments style HLM. Les programmes en cours s'insèrent bien dans l'habitat.

L'Etat est moins sévère maintenant avec un changement des lois. Il prend vraiment en compte la croissance. Il ne s'attend pas à une remontée rapide. Il existe des paliers. On a échappé aux amendes depuis 2021.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions. Monsieur BRETON fait une remarque par rapport à l'intensification. Il a été évoqué les 37,5% de logements sociaux. On passe à 30% du fait de l'augmentation des logements. Quel est le changement entre ces deux approches ?

Monsieur le Maire expose qu'il y aura plus d'appartements en vente libre, d'accès à la propriété. Au départ, 800 logements étaient prévus et on va arriver à près de 1 000 logements. Il y a quand même une augmentation significative. Il revient sur un échange avec le Maire de Riegel. Il s'agissait de comparer les contraintes. En France, c'est le logement social ; en Allemagne, il y a des contraintes très strictes en termes d'environnement, de gestion de l'eau à la parcelle. Et ils ont aussi des normes très strictes concernant la densification. Aussi, à

Champhol, les tailles des parcelles ont évolué : autrefois, c'était des parcelles de 1 200 à 2 000 m² avec verger et potager. Dans les années 2000, c'est passé plutôt à 600, 800 m² au maximum. Et aujourd'hui, les terrains sont plutôt de 350, 400 m². À Riegel, en Allemagne, c'est environ 80 logements au kilomètre carré. C'est beaucoup plus dense.

Pour la ZAC, on n'est pas encore au niveau d'une densité très élevée. Ça reste un quartier aéré. Le fait d'avoir des appartements en nombre correspond également à une évolution des besoins. Cela s'est également révélé au dernier recensement de l'INSEE. Autrefois, les familles avaient plus d'enfants. Aujourd'hui, beaucoup de familles, au cours de leur histoire, vont avoir tendance à se séparer - un couple sur deux se sépare. Il y a moins d'enfants, donc un besoin de logements plus petits. Cela se ressent sur l'écoquartier de la Chênaie.

Le recensement a montré que la population de Champhol est stable malgré l'augmentation des logements, voire diminue un peu avec environ 70 habitants de moins. Les logements sont de plus en plus petits. Les terrains rétrécissent, mais aussi les logements. Cela se voit sur l'écoquartier avec principalement des T2, T3 dans les appartements. Il y a une correspondance avec les besoins de la société.

Monsieur BRETON demande s'il peut évoquer à ce moment un problème rencontré sur la ZAC avec la fibre (des gaines mais pas de fibre). Est-ce résolu ? Oui, ça l'est.

Il y a un opérateur national qui est connu pour avoir des gros problèmes un petit peu partout et qui a posé souci. Le problème de l'opérateur, c'est qu'il sous-traite. Et parfois, les sous-traitants sous-traitent. On arrive à des aberrations. Monsieur le Maire complète ses propos en indiquant qu'à cause de ce souci, un bâtiment n'a pu être livré. C'Chartres Habitat n'a donc pas pu louer certains logements parce qu'il manquait la fibre. Seules les gaines ont été passées.

En discutant avec d'autres collègues, monsieur le Maire a eu connaissance de situations du p dans le même genre, voire pire, où les gaines n'étaient pas posées. Du coup, il faut réouvrir.

Et cela a engendré des coûts supplémentaires. Là, également, dans la mesure où le bailleur commençait à dire qu'il fallait rembourser les prêts. On a besoin de louer et les gens aussi attendent leur logement.

Monsieur de MONCHALIN raconte avoir vécu la même chose à l'île d'Aix avec des gaines trop petites. Il faut tout revoir. Et après, c'est la collectivité qui va devoir assumer.

D2025- 099- Avenant n°2 à la concession d'aménagement – ZAC des Antennes

Vu le contrat de concession en date du 21 octobre 2016 relatif à la ZAC des Antennes de Champhol

Vu la volonté de répondre à l'ambition nationale de densification et de préserver le bois situé en zone Est de la ZAC pour des raisons écologiques, l'emprise globale de l'aménagement est réduite. La zone aménagée sera désormais réalisée en 5 tranches de travaux au lieu de 6.

Vu l'évolution du projet et l'inflation qui ont entraîné une augmentation des coûts depuis la signature du CCA en 2016. Les postes de recettes et de dépenses sont ajustés pour refléter les coûts actuels. Les recettes et dépenses liées à la tranche supprimée sont réaffectées aux tranches restantes, afin de garantir la qualité des aménagements. Le bilan récapitulatif précise l'évolution de nouvelle répartition entre le Concédant et le Concessionnaire. Le plan de trésorerie actualisé tient compte des nouveaux échéanciers et des ajustements financiers.

Vu la nécessité de rectifier l'alinéa 2 de l'article 4 du contrat de concession qui comporte une erreur matérielle initialement rédigée.

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

- **ACCEPTE** la signature de l'avenant n°2 à la concession d'aménagement ZAC des Antennes de Champhol avec la SAEDEL.
 - **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou à défaut Madame la Première Adjointe, à signer tout document s'y référant.
-

La délibération suivante concerne également une concession d'aménagement. Il s'agit de Longsault-Nord. Cela fait plusieurs années qu'on la prolonge. C'est encore le projet d'une année. Monsieur le Maire commente la D2025-100. L'issue était proche car il y avait eu une discussion avec une société qui construit et gère des résidences seniors. Il restait à voir avec la préfecture au niveau de l'exemption au PLU. Dans cette zone, le PLU indique 25% de logements sociaux. On avait pris attache avec la DDT pour leur dire que cette résidence senior ne sera pas considérée comme du logement social. Mais c'est quand même un projet à caractère social. On a besoin pour nos aînés d'avoir ce type de résidence. Donc, on aimerait bien que la préfecture nous autorise à déroger au PLU pour pouvoir faire ce projet-là. La préfecture était assez ouverte sur l'idée.

Cependant, concrètement, après discussion avec le promoteur, elle a estimé que le promoteur ne faisait pas assez d'efforts faire du logement social. C'est sûr que le logement social pour un promoteur, ça coûte. Donc, il n'est pas intéressé. La préfecture a trouvé qu'il y avait de la mauvaise volonté de la part de ce promoteur. Du coup, le projet n'a pas abouti.

Mais, on souhaite toujours avoir une résidence senior. On a encore des pistes pour avancer sur ce dossier-là. Mais on a besoin que la concession soit repoussée d'un an, sachant –comme cela a été déjà acté toutes les fois où on a dû procéder à cette prolongation par avenant – qu'on a déjà engagé à peu près 1,5 million d'euros en investissement. On pourrait probablement en récupérer une partie en revendant les terrains.

Si on voulait vraiment valoriser ces terrains, il faut des infrastructures type routes et puis un assainissement. Il y a aussi des coûts non recouvrables, par exemple, le coût de la démolition d'une maison déjà engagé. C'est une charge financière qui devient importante avec l'augmentation des taux d'intérêt.

Il faut vraiment qu'on essaye avec la SAEDEL d'avancer dans ce projet et puis d'aboutir. C'est Monsieur MOREAU demandait si on pouvait avoir le rapport en même temps que la délibération. Le rapport a été fourni lors d'un dernier conseil.

Dans le rapport financier sur Longsault-Nord, il y a quand même toujours cette subvention d'équilibre, puisque, lors de la signature initiale, la SAEDEL a indiqué à la commune que ce projet-là nécessitait une participation à la hauteur de 385 000 €. Cela reste d'actualité. Il est de notre intérêt de prolonger.

D2025-100- Avenant n°8 à la concession d'aménagement Secteur dit de Longsault avec la SAEDEL

Vu le contrat de concession d'aménagement en date du 20 janvier 2015,

Vu l'échéance de la concession,

Vu la proposition de la SAEDEL de proroger la concession d'un an portant sa durée de validité jusqu'au 20 janvier 2028,

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

- **ACCEPTE** la signature de l'avenant n°8 à la concession d'aménagement de Longsault avec la SAEDEL.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou à défaut Monsieur le Premier Adjoint, à signer tout document s'y référant.

Monsieur le Maire invite les élus à prendre connaissances des différentes décisions prises depuis le dernier conseil municipal en vertu de ses pouvoirs de délégation. Il commente l'ensemble.

Affaires traitées dans le cadre de la délégation de pouvoirs :

DM2025-051 : Bail professionnel avec Monsieur HERCHE pour la location du local situé au 1-3 rue Louis Blériot à compter du 1er décembre 2025 bureau n°3,

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 décision du Maire n°2024-042 en date du 08 août 2025 prenant acte de l'arrêt anticipé du bail commercial signé avec Madame LE SAUVAGE à la date du 1er octobre 2024, bureau n°3.

-Considérant la demande exprimée par Monsieur Grégory HERCHE de louer ledit local se trouvant au 1-3 rue Louis Blériot, bureau n°3, à compter du 1ER décembre 2025 ;

DECIDE

Article 1 : D'accepter et de signer la mise en location du local, bureau n°3, se trouvant au 1-3 rue Louis Blériot à Champhol, sous la forme d'un bail professionnel en faveur de Monsieur Grégory HERCHE, pour un loyer mensuel de 313.65 € pour une superficie totale de 20.91 m2 à compter du 1er décembre 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 313.65 € 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 10 novembre 2025.

DM2025-052 : Bail professionnel Monsieur Éric AGUILLE : arrêt anticipé à partir du 1er janvier 2026

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 Monsieur Éric AGUILLE, Charteo Aménagement et la Mairie de Champhol, représentée par son maire en exercice, Etienne ROUAULT, le 29 août 2025 pour une mise en œuvre le 1er septembre 2025 ;

-Considérant la demande exprimée par Monsieur Éric AGUILLE de résilier le bail professionnel du local situé 1-3 rue Louis Blériot à Champhol, bureau n°6, à compter du 1er janvier 2026 ;

-Vu l'accord trouvé entre Monsieur Éric AGUILLE 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, à Champhol, bureau n°6, sous la forme d'un bail professionnel en faveur de Monsieur Éric AGUILLE à compter du 1^{er} janvier 2026.

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 20 novembre 2025.

DM2025-053 : Convention de mise à disposition maison 12 rue de la Mairie : signature avenant n°1

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 convention de mise à disposition de logement signée le 24 février 2025 concernant une occupation du logement situé 12 rue de la Mairie à Champhol pour une durée de 6 mois à compter du 1er mars 2025

-Vu la situation de l'occupant

-Considérant la volonté de l'occupant de poursuivre la jouissance des locaux à titre gracieux jusqu'au 15 novembre 2025

DECIDE

Article 1 : D'accepter et de signer l'avenant n°1 actant le fait que l'occupant ait poursuivi l'occupation à titre gracieux du logement situé 12 rue de la Mairie jusqu'au 15 novembre 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 12 décembre 2025

DM2025-054 : Convention de mise à disposition maison 12 rue de la Mairie : signature avenant n°2

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 convention de mise à disposition de logement signée le 24 février 2025 concernant une occupation du logement situé 12 rue de la Mairie à Champhol pour une durée de 6 mois à compter du 1er mars 2025

-Vu l'avenant n°1 en date du 31 août 2025

-Considérant la volonté de l'occupant de quitter le logement à partir du 15 novembre 2025

DECIDE

Article 1 : D'accepter et de signer l'avenant n°2 actant le fait que la fin de la convention de mise à disposition de logement concernant une occupation du logement situé 12 rue de la Mairie à Champhol a pris effet le 15 novembre 2025.

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 12 décembre 2025

DM2025-055 : Convention avec la poste

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 nécessité exprimée par les services de pouvoir ponctuellement envoyer de gros colis (exemple pièces à faire réparer) ;

- Considérant la consultation lancée auprès de la POSTE conformément aux articles L.2122-1 et R.2122-8 du Code de la commande publique, selon une procédure de gré à gré, qui propose un contrat pour pouvoir payer par virement en différé les achats très ponctuels en bureau de poste comme l'envoi de colis ;

DECIDE

Article 1 : D'accepter et de signer le contrat de paiement différé en ligne à intervenir entre la poste et la commune de Champhol ; ce contrat numéroté en interne 2025011 doit être conclu pour une durée limitée, ainsi, il arrivera à son terme soit en cas d'atteinte du seuil maximum de 39 999.00 € HT, soit en cas de résiliation dans les conditions définies dans ledit contrat à l'article 10. En tout état de cause, s'agissant d'un besoin extrêmement ponctuel, ce contrat sera résilié par le Pouvoir Adjudicateur au bout de 12 ans à compter de la date d'effet du contrat (date de signature) pour respect de la mise en concurrence.

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 12 décembre 2025

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

Elles débiteront le lundi 5 janvier 2026.

Les créneaux retenus sont :

9h15/10h sur RDV

10h00/10h45 sur RDV

10h45/11h30 sur RDV

Créneau libre à 11h30

Ces créneaux sur RDV sont fixés et proposés aux Champholois par notre secrétariat ou Mmes Grayon et Thiennet uniquement.

Le créneau « libre » sera destiné à la personne qui pourrait se présenter spontanément en Mairie.

- Monsieur le Maire informe le Conseil municipal des résultats de la collecte de sang du 10 décembre 2025 à l'Espace Jean Moulin : 75 donateurs présentés, 70 prélevés dont 7 nouveaux donateurs.

-Recensement de la population suite à l'enquête de janvier-février 2023 : population municipale : 3643 ; population comptée à part : 116 ; population totale : 3759. La commune enregistre une légère perte d'habitants. La différence entre population municipale et population totale, c'est la population mise à part résidents des Tamaris par exemple).

- Remerciements aux agents des services techniques pour la mise en place des illuminations de Noël et la fabrication de décorations en bois (recyclage).
- Point Téléthon : à la suite du départ d'Eure et Loir du président de l'association « Tous en jaune », il n'y a pas eu de reprise et c'est fort dommage puisque les dons étaient importants, de l'ordre de 15 000 euros. Monsieur le Maire invite les personnes volontaires à reprendre le flambeau. Cette année, il y a quand même une association qui a souhaité organiser une marche avec succès. Monsieur le Maire remercie « Bien dans ses baskets ».
- Madame TAILLANDIER souhaite mettre en avant les enfants journalistes du centre de loisirs La Mihoue, qui ont été reçus dans les bureaux de l'écho Républicain et qui vont désormais élaborer « La gazette de La Mihoue ». Ce mini-journal sera distribué uniquement aux enfants. Une lecture d'une phrase pleine d'humour écrite par une petite fille à propos d'une personne qui travaille au restaurant scolaire est faite : « Elle s'appelle XY. Elle a 29 ans avec un petit bonus de 10 ans, mais chut, il ne faut pas le répéter, c'est top secret ». Des félicitations sont adressées aux enfants, à l'animatrice responsable et à l'équipe d'animation. Monsieur le Maire trouve important de souligner ce genre d'initiative.
- Monsieur le Maire informe de la diffusion en direct de ce conseil après plusieurs problèmes rencontrés et des solutions apportées au fur et à mesure.
- Pour clore cette dernière séance de l'année relativement courte, Monsieur le Maire souhaite un Joyeux Noël à tous.

La séance est levée à 19 H 20.

Le secrétaire de séance



Claude MOREAU

Le Maire



Etienne ROUAULT