

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT  
D'ÈURE ET LOIR  
ARRONDISSEMENT  
DE CHARTRES

**COMMUNE DE LE  
COUDRAY**



VILLE DU COUDRAY  
au Cœur du Coteau

**PROCES-VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 FEVRIER 2024**

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice	Présents	Pouvoirs	Votants	Absents
	27	21	2	23	4

**ETAIENT PRESENTS :**

<b>SOULET</b>	Dominique	<b>MICHELI</b>	Pascal	<b>GRALL</b>	Ghislaine
<b>SAISON</b>	Josiane	<b>BELLAY</b>	Marie-Christine	<b>BRIAND</b>	Jean-François
<b>MASSA</b>	Pierre	<b>MATIAS</b>	Mario	<b>LOCHON</b>	Jean-Pierre
<b>BOUILLARD</b>	Martine	<b>BELGHIT</b>	Mohamed	<b>LEPAREUR</b>	Véronique
<b>AULARD</b>	Pascal	<b>RATTON</b>	Sylvie	<b>ANCEAU</b>	Nicolas
<b>CHEYMOL</b>	Michelle	<b>VALLERIE</b>	Luisa	<b>PERDRIAT</b>	Marie
<b>DHUY</b>	Joël	<b>ATLAN</b>	Maureen	<b>BAILLY</b>	Kevin
<b>ZIHMANN</b>	Corinne	<b>ESTIN</b>	Hervé		

**ABSENTS AYANT DONNE UN POUVOIR :**

Madame Noëlle CHARREAU a donné pouvoir à Madame Marie-Christine BELLAY

**ABSENTS N'AYANT PAS DONNE DE POUVOIR :**

Monsieur Jean-Pierre RIVARD  
Monsieur François GALLAIS  
Madame Cindy ANDRE

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Monsieur Jean-François BRIAND est désigné secrétaire de séance.

**Adoption du procès-verbal du Conseil Municipal du 18 décembre 2023**

## CONSTRUCTION D'UNE MAISON DES ASSOCIATIONS DELIBERATION DE PRINCIPE

**RAPPORTEUR :** *Mme Josiane SAISON*

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :**

Par délibération n°23-25 du 26 juin 2023, le Conseil Municipal a décidé :

- Du report du projet de construction d'un équipement comprenant une maison des associations / médiathèque, dans l'attente de conditions économiques plus favorables.
- D'approuver le déplacement de l'actuelle bibliothèque dans l'ancien centre de loisirs situé rue des Chaises.
- Et d'inviter la commission ad'hoc à travailler sur les pistes évoquées et sur toutes autres qu'elle estimerait judicieuses et à en faire rapport au conseil dès que ses travaux seront terminés.

A l'issue de ses travaux, la commission ad'hoc émet les propositions suivantes :

Rappel : un programme a été réalisé par la Société NARTHEX, en positionnant le bâtiment en cœur de ville, à côté de l'école Jules Verne, qui rassemblait maison des associations et bibliothèque ;

**Le choix de l'implantation du bâtiment :**

Le 13 septembre 2023, s'est tenue une réunion de la commission, qui a abouti à deux options :

- soit report du projet à l'identique
- soit installation et maintien de la bibliothèque dans l'ancien CLSH et positionnement et construction et d'une nouvelle maison des associations. Dans cette seconde hypothèse, il convient de déterminer le lieu d'implantation, l'idée étant de construire un bâtiment simple avec possibilité d'extensions.

Il a été décidé que la Commission ad'hoc se rende sur place à l'Espace Gérard Philipe, pour déterminer le meilleur endroit pour effectuer cette construction. C'est donc le mercredi 27 septembre que la commission s'est déplacée sur le terrain de l'espace Gérard Philipe.

Deux propositions ont été évoquées sur place :

- Sur le côté, devant le bâtiment, côté rue la Vieille Eglise, débordant sur l'emplacement de quelques places de stationnement
- Derrière le bâtiment de l'Espace Gérard Philipe, le long de la clôture.

Cette dernière solution a été retenue, le sous-sol devant le bâtiment existant comprenant des réseaux, notamment une conduite de gaz, une citerne de collecte des eaux pluviales (déshuileur du parking). Ces éléments peuvent être déplacés mais en renchérissant significativement le coût du projet. Les cônes de vues de la cathédrale limitent également la hauteur du bâtiment.

La solution de la construction derrière le bâtiment de l'Espace Gérard Philipe, le long de la clôture a été retenue.

Il convient également de s'interroger sur la conception du bâtiment : un bâtiment en rez-de-chaussée ou avec un étage, comme il a été prévu dans le programme de la Société NARTHEX. Il convient sur ce point de prendre en compte divers facteurs :

- Problèmes : ascenseur, coût de la maintenance, toiture prévue avec des panneaux solaires...
- Le respect des hauteurs en lien avec la directive paysagère :



- La proximité avec le voisinage.

L'architecte retenu aura un rôle de conseil sur ce sujet.

Enfin, il est souligné la nécessité sinon l'urgence de construire rapidement cet équipement. En effet, la saturation des équipements existants oblige à annuler des créneaux de certaines associations au profit des locations payantes. Cette situation nuit au bon fonctionnement des associations et risque de mettre en péril leur existence ou le maintien de leurs activités sur la commune.

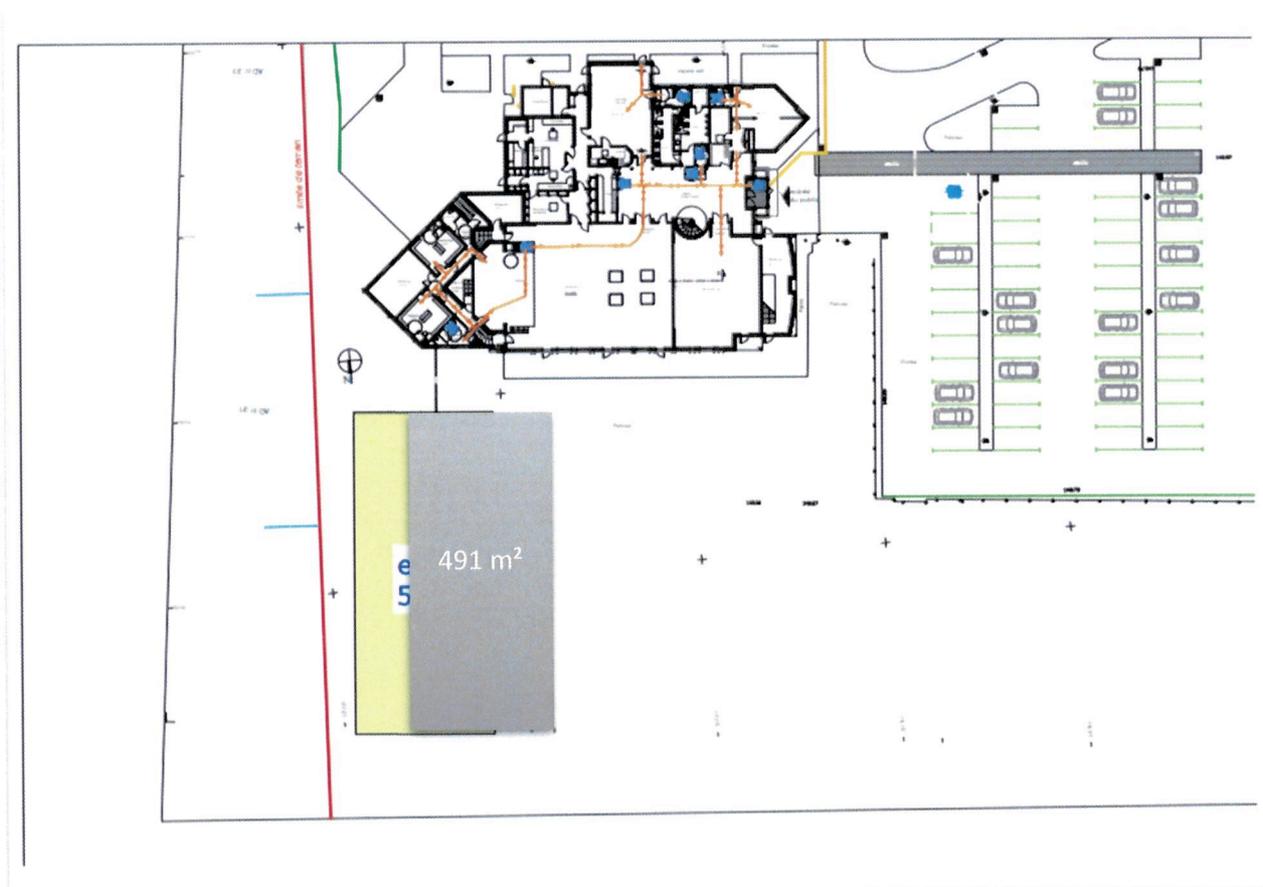
Le coût est estimé à 1 900 000 € HT.

### **Les propositions de la commission :**

La commission privilégie une implantation du futur équipement à l'arrière de l'espace Gérard Philipe, à une distance minimale de 3 m des clôtures des riverains afin de limiter les risques de nuisances. Pour cette même raison, la commission est favorable à la construction d'un bâtiment à un seul niveau afin de ne pas bloquer la vue des riverains.

Enfin, il est insisté sur les points suivants :

- La construction d'un patio couvert afin de relier le futur équipement à l'Espace Gérard Philipe.
- Un traitement acoustique efficace afin de limiter les nuisances sonores provenant des activités.
- La création d'un cheminement piétons (mais également un accès pour véhicule (pompiers, PMR... fermé) pour relier le parking au bâtiment).
- La création d'un espace paysager entre le bâtiment et les propriétés voisines.



Quant aux surfaces et espaces à construire, la commission valide les points suivants :

	Surface utile en m <sup>2</sup>
Salle réunion 1	100
Salle réunion 2	50
Salle réunion 3	50
3 salles de musiques	60
Salle informatique	30
Sanitaires X 2	10
Kichenette	8
Rangements	70
Entrée	10
Local ménage - divers	5
<b>TOTAL</b>	<b>393</b>
<b>Surface totale</b>	<b>491,25</b>

- Vu les travaux de la commission ad'hoc ;
- Vu l'avis de la Commission Générale du 12 février 2024

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'implantation du bâtiment de la future Maison des associations sur l'emprise de l'Espace Gérard Philipe, à l'arrière du bâtiment.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** les principes arrêtés par la commission ad'hoc :

- Surface total d'environ 491 m<sup>2</sup>
- Bâtiment sur un niveau
- Positionnement le long de la clôture riveraine avec un espace d'environ 3 m

## CHARTRES METROPOLE RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

---

**RAPPORTEUR :** Monsieur Dominique SOULET

### **NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :**

Conformément à l'article L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales issu de la loi du 12 juillet 1999, relative au renforcement et à la simplification de la coopérative intercommunale, le rapport d'activités de l'établissement public de coopération intercommunale doit faire l'objet d'une communication par le Maire au Conseil municipal, en séance publique.

Aussi, ce rapport a été communiqué à l'ensemble des conseillers municipaux par voie dématérialisée lors de l'envoi des convocations le 13 février 2024.

**Après avoir délibéré, à l'unanimité,**

## LE CONSEIL MUNICIPAL

*Vu l'article L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales ;*

*Vu l'avis de la Commission Générale en date du 12 février 2024*

**ARTICLE UNIQUE : Prend acte** de la présentation du rapport d'activités de Chartres Métropole pour l'année 2022.

## GIP CHARTRES METROPOLE RESTAURATION – CONVENTION CONSTITUTIVE MODIFICATIVE - APPROBATION

---

**RAPPORTEUR :** Madame Josiane SAISON

## **NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :**

Par arrêté préfectoral n° DRCL-BLE-2018187-0001 en date du 6 juillet 2018 la convention constitutive du GIP « Restauration Collective » a été approuvée par le Préfet, avec deux membres fondateurs, l'hôpital de Chartres et la Communauté d'agglomération Chartres Métropole.

Par arrêté préfectoral n° DRCL-BLE-2020227-0001 en date du 14 août 2020, la convention constitutive modificative du GIP « Chartres métropole Restauration » a été approuvée et accompagnée de recommandations.

Il est rappelé aujourd'hui que la structure a évolué, notamment du fait de l'accroissement du nombre de ses membres. De plus, il convient de se conformer aux recommandations de la Préfecture sur certains points de la convention constitutive. C'est pourquoi il devenait nécessaire de modifier la convention constitutive. Ainsi, lors de sa séance en date du 18 décembre 2023, l'Assemblée Générale du GIP a examiné et accepté les évolutions de la convention constitutive qui concernent les points suivants :

- Changement siège social ;
- Mission de président du conseil d'administration et de l'assemblée générale ;
- Cohérence entre la convention constitutive et le règlement intérieur du GIP ;
- Procédure de demande d'adhésion et procédure de retrait et exclusion ;
- Composition et fonctionnement de l'assemblée générale ;
- Composition du conseil d'administration ;
- Apport de précision sur les compétences de l'assemblée générale et du conseil d'administration.

Il est demandé que ces modifications soient également approuvées par l'ensemble des membres du GIP.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'approuver ces modifications détaillées dans la convention constitutive modificative annexée à la présente.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

*Vu le projet de convention ;*

*Vu l'avis de la Commission Générale du 12 février 2024.*

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ARTICLE 1 : Approuve** la convention constitutive modificative du Groupement d'intérêt public Chartres Métropole Restauration.

**ARTICLE 2 : Autorise** Monsieur le maire à signer ladite convention.

## **FINANCE**

## **DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024**

**RAPPORTEUR :** *Monsieur Pascal AULARD*

#### **NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :**

L'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, rend obligatoire le rapport sur les orientations générales budgétaires dans les communes de 3.500 habitants et plus.

Il est donc proposé au conseil municipal de prendre acte du rapport d'orientations budgétaires 2024 annexé à la présente délibération et envoyé dans les délais réglementaires à l'ensemble des conseillers municipaux.

- Vu l'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par la « loi n°2015-991 du 07 août 2015 art. 107 » ;
- Considérant que le rapport d'orientations budgétaires doit se tenir avant le vote du budget primitif ;
- Vu le projet de rapport d'orientations budgétaires ;
- Vu l'avis de la Commission Générale du 12 février 2024.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ARTICLE UNIQUE : Prend acte** du rapport d'orientations budgétaires pour 2024 en annexe et de la tenue du débat d'orientations budgétaires.

## **GARANTIE D'EMPRUNT A LA S.A. EURE-ET-LOIR HABITAT**

---

**RAPPORTEUR :** *Monsieur Pascal AULARD*

#### **NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :**

**Par délibération n°23/67 du 30 octobre 2023, la commune a octroyé sa garantie d'emprunt à la S.A. Eure-et-Loir Habitat pour l'acquisition de douze logements, avenue du Baron Rouillard de Beauval.**

**Le bénéficiaire de la garantie a informé la collectivité que les termes de la délibération ne satisfaisaient pas l'établissement prêteur.**

**Il convient donc de présenter la délibération modifiée.**

La S.A. Eure-et-Loir Habitat, dont le siège est situé 2 rue du 11 novembre 28111 LUCE, souhaite réaliser une acquisition en VEFA de logements collectifs sur le territoire communal :

- o **Douze logements collectifs situés avenue du Baron Rouillard de Beauval** (acquisition en VEFA de 6 logements PLAI et 6 logements PLUS).

Montant du prêt : 1 207 000 € financés par deux lignes de prêt : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) (montant de 512 000 € pour une durée de 40 ans – taux d'intérêt 2,8%) et un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) (montant de 695 000 € pour une durée de 40 ans – taux d'intérêt : 3,6%).

Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60%/-0,20%

Pour la bonne réalisation de cette opération, la S.A. Eure-et-Loir Habitat doit obtenir des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, emprunts qui sont conditionnés à l'obtention de garanties auprès de la commune.

La société sollicite une garantie à hauteur de 50% de chaque emprunt, soit :

- Pour le PLAI : 256 000 €
- Pour le PLUS : 347 500 €

Après examen des conditions présentées, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et, plus particulièrement, des articles L. 2252-1 et suivants et D. 1511-30 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé de donner une suite favorable à ces demandes.

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales articles L. 2252-1 et L. 2252-2 ;*
- *Vu le Code Civil, article 2305 ;*
- *Vu le contrat de Prêt N° 151009 en annexe signé entre : SOCIETE ANONYME EURE ET LOIR HABITAT ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;*

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ARTICLE 1 : DECIDE DE** rapporter la délibération n°23/67 du 30 octobre 2023.

**ARTICLE 2 : ACCORDE** sa garantie à hauteur de 50.00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 207 000.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 151009 constitué de 2 ligne(s) de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 3 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 4 : S'ENGAGE** pendant toute la durée de la période d'amortissement, à créer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**ARTICLE 5 : AUTORISE** M. le Maire à signer tous les engagements nécessaires afin de mettre en œuvre cette garantie.

## **INSTAURATION D'UNE PRIME DE POUVOIR D'ACHAT EXCEPTIONNELLE**

**RAPPORTEUR :** *Mme Martine BOUILLARD*

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE :**

La prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire a été instituée par le décret n°2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale.

Cette prime est soumise aux cotisations et imposable pour l'agent.

Elle peut être instituée par délibération de l'assemblée délibérante, après avis du Comité Social Territorial, pour être versée à l'ensemble des agents fonctionnaires et contractuels de droit public de la collectivité qui remplissent les conditions cumulatives d'éligibilité définies par ledit décret. Le décret prévoit que cette prime devra être versée au plus tard le 30 juin 2024.

Cette prime est attribuée aux agents publics (fonctionnaires titulaires ou stagiaires et contractuels de droit public), qui remplissent les conditions cumulatives suivantes :

- Avoir été nommé ou recruté à une date d'effet antérieure au 1er janvier 2023,
- Être employé et rémunéré au 30 juin 2023,
- Et avoir perçu une rémunération annuelle brute inférieure ou égale à 39 900 euros au titre de la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023.

Les agents remplissant les conditions sont éligibles, quelle que soit leur position statutaire sauf, les positions n'ouvrant pas droit à rémunération durant cette période (disponibilité, congé parental, congé sans traitement...).

Conformément au décret n°2023-1006 sont exclus les agents contractuels de droit privé ainsi que, les agents éligibles à la prime de partage de la valeur prévue par l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°2022-1158 du 16 août 2022.

La prime est cumulable avec toutes les autres primes et indemnités perçues par les agents éligibles.

Il est proposé à l'assemblée délibérante de décider de mettre en place cette prime, dans le respect du principe de parité en matière indemnitaire avec la fonction publique d'Etat. Dans ce cas, elle doit fixer les montants de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire, en veillant à ne pas dépasser les plafonds fixés, dans le respect du barème précisé par le décret n°2023-702 du 31 juillet 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics civils de la fonction publique de l'Etat et de la fonction publique hospitalière ainsi que pour les militaires.

Ainsi l'assemblée délibérante fixe les montants de la prime de pouvoir d'achat comme suit :

<b>Tranches</b>	<b>Montant prime</b>
Inférieur ou égal à 23 700 €	400 €
Supérieur à 23 700 € et inférieur ou égale à 27 300 €	350 €
Supérieure 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	300 €
Supérieure 29 160 € et inférieure ou égale à 30 040 €	250 €
Supérieure 30 040 € et inférieure ou égale 32 280 €	200 €
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	175 €
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 900 €	150 €

Il est précisé que le montant de la prime sera proratisé selon la durée hebdomadaire de service de l'agent concerné et, selon la durée d'emploi sur la période du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023. Elle sera versée en une fois, avant le 30 juin 2024.

- Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 12 février 2024.
- *Vu l'avis de la Commission Générale du 12 février 2024.*

**Après en avoir délibéré, à la majorité,**

**Abstentions : M. Jean-François BRIAND et Mme Véronique LEPAREUR**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ARTICLE 1 : DECIDE** d'instituer la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire dans les conditions susvisées.

**ARTICLE 2 : DÉCIDE** que le versement aux agents qui remplissent les conditions pour y prétendre s'effectuera en une fois avant le 30 juin 2024.

**ARTICLE 3 : DECIDE** que l'attribution de la prime fait l'objet d'un arrêté individuel notifié à chaque agent de la collectivité éligible.

**ARTICLE 4 : DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget.

**RELEVÉ DES DÉCISIONS DU MAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

Décision	24/	01	Convention de ramassage et de capture d'animaux	10/01/2024
----------	-----	----	---	------------

Questions diverses

La séance est levée à 22h00.

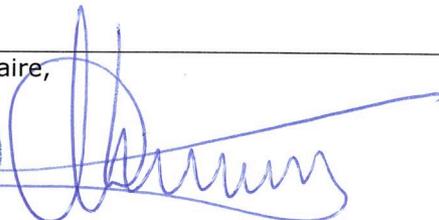
Le secrétaire de séance,



Jean-François BRIAND



Le Maire,



Dominique SOULET

