

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAINVILLIERS  
SÉANCE DU 07 FEVRIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le sept février à 18 h 46, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 1<sup>er</sup> février deux mille vingt-trois, s'est réuni sous la Présidence de :

Madame Michèle BONTHOUX, Maire.

L'ordre du jour est le suivant :

↪ **DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

↪ **REMERCIEMENTS**

↪ **DECISIONS** : en vertu des délégations accordées à Madame Le Maire par la délibération N° 2022-02-02 de la séance du 10 février 2022. Liste des décisions prises des N° 2022-101 à 2022-112 (sauf N°2022-103 à 2022-105 et 2022-108), ainsi que les N° 2023-001 à 2023-006.

↪ **PROCES-VERBAL :**

- Adoption du procès-verbal de séance du 13 décembre 2022.

↪ **PROJETS DE DELIBERATIONS :**

**Elus**

13. Avis sur le maintien de Monsieur Aziz BOUSLIMANI dans ses fonctions de 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire

**Ressources humaines**

1. Ville - Création de postes
2. Ville – Création de poste d'animateurs en accroissement saisonnier d'activité
3. Recrutement d'agents contractuels dans le cadre de l'opération « Jobs coup de pouce 16/18 ans et 18/25 ans »

**Finances**

4. Effacement de dettes – Créances éteintes
5. Ville – Admissions en non-valeur
6. Exercice 2023 – Avances sur subventions

**Aménagement urbain**

7. Protocole d'accord pour la cession de la parcelle cadastrée AR 267 – 6 Bis rue Pasteur 28300 Mainvilliers
8. Autorisation de signature de la convention de partenariat territorialisée avec CERQUAL pour la certification des opérations immobilières sur la commune de Mainvilliers
9. Protocole d'accord pour l'acquisition d'un local commercial – 1 place du Marché – Section cadastrale AN 326 – lots 129 et 130 – Superficie de 280 m<sup>2</sup> environ (Crédit Agricole)

**Politique de la Ville**

10. Projet de Renouveau Urbain – Approbation du bilan de la concertation préalable

**Education**

11. Communauté d'agglomération de chartres Métropole – Convention « Organisation des transports scolaires » : approbation avenant N°1

**Administration générale**

12. Tarifs – Redevance d'occupation du domaine public – Création et fixation

Madame le Maire procède à l'appel des conseillers municipaux.

Étaient également présents :

S. MONTBAILLY, C. DEFRANCE, R. CANALE, R-F. CHARON, S. VICENTE, G. BOUSTEAU, L. FERNANDES, JP. RAFAT, J. GUILLEMET, A. BUREAU, D. DUBOIS, M. MAHI, S. KASMI, I. MONDOT, P. MERCIER, Y. SAIDI, B. VINSOT, J. MALLOL, F. GUINCETRE, E. NTOMBANI, F. MARIE, A. ALHASAN, M. CIBOIS, S. MILON-AUGUSTE, P. COUTURIER, C. JURÉ.

Absents représentés :

M. KONATÉ représentée par S. MONTBAILLY,  
H. GADIO représenté par S. VICENTE,  
M. EDMOND représentée par L. FERNANDES,  
A. MASSA représenté par M. CIBOIS,  
C. JUBAULT représentée par S. MILON-AUGUSTE.

Absents non représentés :

A. BOUSLIMANI

Elus s'étant abstenus lors des votes : (pour la délibération N°2023-02-12)

P. COUTURIER,

M. CIBOIS,

C. JUBAULT (par pouvoir),

S. MILON-AUGUSTE,

A. MASSA (par pouvoir),

C. JURÉ.

Elus n'ayant pas pris part aux votes :

S. KASMI (pour la délibération N°2023-02-06)

P. COUTURIER (pour la délibération N°2023-02-13)

M. CIBOIS (pour la délibération N°2023-02-13)

C. JUBAULT (par pouvoir, pour la délibération N°2023-02-13)

S. MILON-AUGUSTE (pour la délibération N°2023-02-13)

A. MASSA (par pouvoir, pour la délibération N°2023-02-13)

C. JURÉ (pour la délibération N°2023-02-13)

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :**

**Madame le Maire** lance un appel à volontaire.

**Monsieur RAFAT** se propose.

Monsieur Jean-Paul RAFAT a été désigné secrétaire de séance.

**REMERCIEMENTS :**

Correspondance reçue le	Nom	Objet	
01/12/2022	Association ASC Boules Lyonnaises	Remerciements et invitation	Autorisation de sponsoring
02/12/2022	Associations « Le Verger des Amis » et « Les habitants du Quartier de Boisville »	Remerciements	Réalisation de la haie du verger de Boisville
12/12/2022	Association Philatélique de Lucé-Mainvilliers	Remerciements	Aide à une exposition
21/12/2022	Association FJC Arts Plastiques	Remerciements	Aide à une exposition

**DECISIONS :**

<b>Décisions du Maire - Année 2022</b>		
07/12/2022	2022-101	Mise à disposition, à titre gratuit, d'une salle Victor Hugo située avenue Victor Hugo à Mainvilliers, au profit de l'association RECONSTRUIRE ENSEMBLE
15/12/2022	2022-102	Avenant n°1 à l'accord-cadre n°21M007 portant sur la fourniture et la livraison de repas en liaison froide
01/12/2022	2022-106	Institution d'un bureau de vote pour le CST
07/12/2022	2022-107	Mise à disposition, à titre gratuit, d'une salle de classe l'école JEAN ZAY, au profit du Groupe Français d'Education Nouvelle d'Eure -et-Loir (GFEN)
06/12/2022	2022-109	Marché n°2022-010 relatif à l'exploitation de chauffage (P2, P3, P3R) Entreprise retenue : HERVE THERMIQUE
16/12/2022	2023-020	Mise à disposition, à titre gracieux, du Gymnase Pierre de Coubertin et du Stade Esther Villette, au profit de l'association USEP 28 ; le vendredi 3 février 2023.
15/12/2022	2023-021	Mise à disposition d'une salle VICTOR HUGO, au profit de l'association UNION DES FEMMES AFRICAINES (UFAM) de janvier à décembre 2023
<b>Décisions du Maire - Année 2023</b>		
12/01/2023	2023-01	Mise à disposition du plateau sportif et de l'école élémentaire Pierre de Coubertin, au profit de l'association APE Coubertin
03/01/2023	2023-02	Mise à disposition du local de la PMI, situé au 133 avenue de la Résistance, au profit de l'association CAARUD-POLARIS AIDES
05/01/2023	2023-03	Mise à disposition des locaux des écoles élémentaires Jean ZAY et Emile ZOLA, au profit de Madame AIT OMAR
11/01/2023	2023-04	Marché n°2022-009 relatif à la fourniture et la mise en œuvre d'un dispositif de vidéo protection, maintenance assistance et prestations de services associées Entreprise retenue : BOUYGUES ENERGIE ET SERVICES
23/01/2023	2023-05	Mise à disposition d'une salle de l'ancienne école GAMBETTA au profit de l'association FCPE28
27/01/2023	2023-06	Autorisation d'ester en justice dans le cadre de la requête n°220506 formulée par M. VASSORT et M. et Mme GILLET devant le Tribunal Administratif d'Orléans

\*\*\*\*\*

**Madame le Maire** propose aux élus de poser leurs questions.

**Monsieur CIBOIS** prend la parole pour des précisions sur deux décisions : « Concernant la décision 102, la deuxième, je suis titulaire [de la Commission d'appel d'Offres] ; je n'étais pas présent et apparemment, sur la liste, il n'y a pas de suppléant de notre liste [« Ensemble, passons à l'Action »]. Je voulais savoir si on avait un suppléant ou pas, s'il fallait qu'on en nomme un ou pas... ».

**Madame le Maire** consulte Madame MUND-GABORIAU, Directrice Générale des Services.

**Madame MUND-GABORIAU** informe Madame le Maire qu'il va falloir voir avec les services.

**Madame le Maire** déclare donc : « On va regarder et on vous donnera la réponse. »

**Monsieur CIBOIS** remercie et poursuit : « Concernant la dernière [décision], la 2023-06, peut-on avoir un peu d'explication ? Quel est le problème ? Cette action en justice, c'est qui ? C'est quoi ? C'est comment ? ».

**Madame le Maire** répond : « Vous l'avez normalement [dans le dossier du conseil. Cette décision] concerne un projet immobilier rue du Château d'Eau, sur la parcelle où il y a une ancienne ferme. Et donc deux riverains ont effectivement porté une requête en justice au sujet de ce projet immobilier. »

**Monsieur CIBOIS** se fait préciser : « Le permis a été accordé et ils dénoncent le permis de construire, c'est cela ? »

**Madame le Maire** confirme « oui, c'est cela ».

\*\*\*\*\*

## PROCES-VERBAL :

\*\*\*\*\*

**Madame le Maire** propose aux élus d'adopter le procès-verbal de la séance du 13 décembre 2022.

**Madame MILON-AUGUSTE** intervient : « Il y a une petite coquille dans le procès-verbal à la page 24 : avec le départ de Monsieur PINAULT et l'arrivée de Madame JURÉ, il y a une commission où ils sont encore là tous les deux. Ce n'est pas possible. »

**Madame MILON-AUGUSTE** et **Monsieur CIBOIS** précisent que c'est « dans la Commission Travaux ».

**Madame le Maire** confirme : « Tout à fait. Monsieur Stéphane PINAULT ne doit plus apparaître dans la liste. Merci. »

Le procès-verbal n'appelle aucune autre observation.

\*\*\*\*\*

## DELIBERATIONS :

### ELUS

N° 2023-02-13

**Objet : Avis sur le maintien de Monsieur Aziz BOUSLIMANI dans ses fonctions de 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire**

Exposé de Madame le Maire, Michèle BONTHOUX :

\*\*\*\*\*

**Madame le Maire** expose aux élus, en complément des documents qu'ils ont reçus, le contenu du courriel qu'elle a envoyé au préfet pour l'informer : « Madame le Préfet, par ce courriel, je me permets de vous informer de ma décision de retrait des délégations données à Monsieur BOUSLIMANI conformément à l'article L. 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En effet, Monsieur BOUSLIMANI ne s'est pas présenté à la mairie depuis le 12 septembre [2022]. Il n'a participé à aucune réunion depuis cette date et ne m'a donné aucune nouvelle malgré mes tentatives diverses de contact. Seul le directeur de cabinet a été destinataire d'un SMS mensuel l'informant d'une reconduction de son absence. Un courrier en recommandé et un courrier simple lui ont été transmis le 17 janvier pour une rencontre le 27 janvier à laquelle il ne s'est pas présenté. Cette situation entraîne des conséquences importantes sur la bonne marche de l'administration. C'est pourquoi j'ai pris la décision de retirer à Monsieur BOUSLIMANI ses délégations par arrêté en date du 1<sup>er</sup> février.

La ville de Mainvilliers est en pleine mutation et tous les membres de l'équipe municipale contribuent à ces enjeux importants pour les Mainvillois et Mainvilloises. »

**Madame le Maire** propose de faire un vote à main levée, s'il n'y a pas d'opposition de la part des membres du Conseil Municipal.

**Monsieur CIBOIS** demande et obtient la permission de poser des questions : « Première question : pourquoi commence-t-on par la délibération N°13 ? ».

**Madame le Maire** justifie : « Je pensais que c'était une délibération importante qui pouvait peut-être éventuellement nous prendre un petit peu de temps... et que c'était un sujet que je souhaitais passer un premier... C'est très personnel, mais c'est tout de même une délibération, comment vais-je vous le dire ? qui me touche. Je préférerais donc la passer en premier pour pouvoir continuer le conseil municipal libérée de cette délibération. Voilà ! »

**Monsieur CIBOIS** poursuit : « OK... On ne connaît pas bien le [contexte] Il est soumis à des arrêts maladie ? C'est justifié ? Ce n'est pas justifié ? ».

**Madame le Maire** interrompt Monsieur CIBOIS : « Je ne peux pas répondre à cette interrogation. »

**Monsieur CIBOIS** reprend : « Il continue à toucher ses vacances ? »

**Madame le Maire** répond : « Pour l'instant oui, puisqu'il est élu. »

**Monsieur CIBOIS** demande : « Donc depuis septembre il n'assure pas ses délégations ? »

**Madame le Maire** concède : « Non. »

**Monsieur CIBOIS** interroge : « Donc vous proposez quoi ? »

**Madame le Maire** explique : « Moi, personnellement, je propose de lui retirer ses fonctions de premier adjoint. Il reste conseiller municipal. »

**Monsieur CIBOIS** conclut : « Nous, on considère que c'est quelque chose qui regarde votre équipe donc on ne participera pas au vote. »

**Madame le Maire** en prend note, puis interroge les autres membres du Conseil municipal : « Etes-vous d'accord pour faire un vote à main levée ? Il n'y a pas d'opposition de votre part ? »

Personne ne s'oppose à ce mode de scrutin. Le scrutin à main levée est donc adopté.

\*\*\*\*\*

Vu les dispositions de l'article L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu la délibération du Conseil municipal N°2022-01-02 de la séance du 28 janvier 2022 relative à la fixation du nombre d'Adjoints au Maire,

Vu la délibération du Conseil municipal N°2022-01-03 de la séance du 28 janvier 2022 relative à l'élection des adjoint(e)s au Maire,

Vu l'arrêté municipal N°2022-AB-33 du 24 février 2022 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Aziz BOUSLIMANI, 1<sup>er</sup> adjoint au maire,

Considérant l'absence depuis septembre 2022 de Monsieur Aziz BOUSLIMANI, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire, et des conséquences importantes sur la bonne marche de l'administration communale,

Considérant que par arrêté N°2023-AB-03, Madame le Maire a retiré à Monsieur Aziz BOUSLIMANI, l'ensemble de ses délégations de fonction et de signature,

Considérant que les dispositions de l'article L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), prévoient que « lorsque le maire a retiré les délégations qu'il avait données à un adjoint, le Conseil municipal doit se prononcer sur le maintien de celui-ci dans ses fonctions » ;

Il est donc proposé au Conseil municipal de :

**SE PRONONCER** sur le maintien ou non de Monsieur Aziz BOUSLIMANI dans ses fonctions de 1<sup>er</sup> Adjoint, et par voie de conséquence sur la vacance du poste de 1<sup>er</sup> adjoint.

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-02-13 à l'unanimité des suffrages exprimés (26).**

\*\*\*\*\*

**Madame MILON-AUGUSTE** prend la parole : « Il y a donc une vacance de poste sur le poste de 1<sup>er</sup> adjoint. J'imagine donc qu'il y aura une réorganisation au prochain conseil municipal. ».

**Madame le Maire** confirme : « Voilà ! Je pense faire un conseil municipal extraordinaire assez rapidement. ».

**Madame MILON-AUGUSTE** demande : « Dès que vous avez la date, vous nous le dites ? »

**Madame le Maire** informe l'assemblée : « La date envisagée, mais qui n'est pas encore arrêtée, serait le 21 février. ».

**Madame MILON-AUGUSTE** dit : « Ah, pendant les vacances scolaires... ».

**Madame le Maire** explique : « Oui, il y a des délais qui nous incombent. ».

\*\*\*\*\*

## RESSOURCES HUMAINES

**N° 2023-02-01**

**Objet : Ville - Création de postes**

Exposé de Madame Michèle BONTHOUX, Maire :

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8,

Vu le budget,

Vu le tableau des emplois et des effectifs 2022,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal, sur proposition de l'autorité territoriale, de fixer les effectifs des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services en mentionnant sur quels grades et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité territoriale à recruter ;

Considérant que dans le cadre de l'extension du Pôle Petite Enfance, il est nécessaire de créer un poste d'adjoint(e) à la Directrice du Multi-accueil et un d'agent d'accueil pour le pôle petite enfance ;

Considérant le besoin du service des sports, il est nécessaire de créer un poste d'éducateur des activités physiques et sportives (APS) ;

CAT.	CADRES D'EMPLOI	ECHELLE	GRADES	POSTES À CRÉER	OBSERVATIONS
<b>Filière médico-sociale</b>					
A	Educateur de jeunes enfants		Educateur de jeunes enfants	1	Temps complet
<b>Filière administrative</b>					
C	Adjoint administratif territorial		Adjoint administratif territorial	1	Temps complet
<b>Filière sportive</b>					
B	Educateur territorial sportif		Educateur des APS*	1	Temps complet

\* APS = Activités physiques et sportives

Il est proposé au Conseil municipal :

**DE CREER** trois emplois permanents à compter du 1<sup>er</sup> mars 2023 :

- un poste d'adjoint (e) à la Directrice du Multi-accueil au grade d'Educateur de jeunes enfants appartenant à la catégorie A à temps complet dans la filière médico-sociale ;
- un poste d'agent d'accueil au Pôle Petite Enfance au grade d'adjoint administratif appartenant à la catégorie C à temps complet dans la filière administrative ;
- un poste d'éducateur territorial sportif au service des sports au grade d'Educateur territorial des activités physiques et sportives (APS) appartenant à la catégorie B à temps complet dans la filière sportive.

Les personnes recrutées bénéficieront des primes et indemnités afférentes à leur grade, instituées dans la collectivité si elles remplissent les conditions d'attribution pour y prétendre.

Ces emplois pourront être occupés par des agents contractuels recrutés à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction Publique.

Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction Publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

**Article 2 : D'AUTORISER** Madame le Maire à recruter un fonctionnaire ou lauréat de concours, ou le cas échéant un agent contractuel, pour pourvoir ces emplois ;

**Article 3 : DE DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-02-01 à l'unanimité.**

#### N° 2023-02-02

**Objet : Ville - Création de postes d'animateurs en accroissement saisonnier d'activité**

Exposé de Madame Michèle BONTHOUX, Maire :

L'article L.332-23 2° du Code Général de la Fonction Publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de douze mois, renouvellement compris.

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal, sur proposition de l'autorité territoriale, de fixer les effectifs des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services en mentionnant sur quels grades et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité territoriale à recruter ;

Considérant que, d'une part, **pour faire fonctionner l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement « l'île aux Loisirs », durant la période de petites vacances scolaires**, il est nécessaire de recourir aux recrutements d'animateurs supplémentaires, en fonction des inscriptions, pour compléter l'équipe d'animateurs permanents de la commune ;

Ainsi, il y aurait lieu, de créer 5 emplois saisonniers pour chacune des périodes suivantes :

- du 13/02/2023 au 24/02/2023, pour les vacances d'hiver ;
- du 17/04/2023 au 28/04/2023, pour les vacances de printemps ;
- du 23/10/2023 au 03/11/2023, pour les vacances de la Toussaint ;
- du 18/12/2023 au 29/12/2023, pour les vacances de Noël ;

CAT.	CADRES D'EMPLOI	ECHELLE	GRADES	POSTES À CRÉER	OBSERVATIONS
<b>Filière animation</b>					
C	Adjoint territorial d'animation		Adjoint territorial d'animation	5	Temps complet 35h00

Considérant que, d'autre part, **pour faire fonctionner l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement « l'île aux Loisirs », et animer l'action « Anim'vacances », durant la période estivale 2023**, il est nécessaire de recourir aux recrutements d'animateurs supplémentaires, en fonction des inscriptions, pour compléter l'équipe d'animateurs permanents de la commune ;

Ainsi, il y aurait lieu, de créer 15 emplois saisonniers pour la période allant du 01/07/2023 au 04/09/2023.

CAT.	CADRES D'EMPLOI	ECHELLE	GRADES	POSTES À CRÉER	OBSERVATIONS
<b>Filière animation</b>					
C	Adjoint territorial d'animation		Adjoint territorial d'animation	15	Temps complet 35h00

Il est proposé au Conseil Municipal :

**Article 1 : DE CREER**, pour faire face aux différents besoins liés à des accroissements saisonniers d'activité, les emplois suivants :

- **5 emplois non permanents** pour chacune des périodes suivantes :
  - o du 13/02/2023 au 24/02/2023, pour les vacances d'hiver ;
  - o du 17/04/2023 au 28/04/2023, pour les vacances de printemps ;
  - o du 23/10/2023 au 03/11/2023, pour les vacances de la Toussaint ;
  - o du 18/12/2023 au 29/12/2023, pour les vacances de Noël ;

et

- **15 emplois non permanents** pour la période **du 10/07/2023 au 30/08/2023**  
sur la base du **grade d'adjoint territorial d'animation** relevant de la **catégorie C** à temps complet dans la **filière animation**,  
(suite de la Délibération N° 2023-02-02)

**Article 2 : DE FIXER** la rémunération de ces agents recrutés au titre d'un accroissement saisonnier d'activité sur la base de **l'indice du 1er échelon** correspondant au grade d'adjoint d'animation, à l'échelle C1, assorti du régime indemnitaire en vigueur dans la collectivité ;

**Article 3 : D'AUTORISER** Madame le Maire à recruter des agents contractuels pour pourvoir ces emplois, et à signer les contrats de recrutement ;

**Article 4 : DE DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-02-02 à l'unanimité.**

\*\*\*\*\*

*Madame MUND-GABORIAU signale une coquille à Madame le Maire laquelle en fait part à l'assemblée : « [...] Sur la première page [ici, juste avant le dernier tableau page 6 de ce document] où on précise les emplois saisonniers sur la période d'été du 1<sup>er</sup> juillet au 04 septembre, alors que de l'autre côté, on précise sur une période du 10 juillet au 30 août 2023. Ce serait plutôt du 1<sup>er</sup> juillet au 04 septembre. »*

\*\*\*\*\*

### **N° 2023-02-03**

**Objet : Recrutement d'agents contractuels dans le cadre de l'opération « Jobs coup de pouce 16/18 ans et 18/25 ans »**

Exposé de Madame Michèle BONTHOUX, Maire :

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment son article L.332-23,

Considérant que l'opération « Jobs coup de pouce 16/18 ans et 18/25 ans » vise à recruter des jeunes Mainvillois, afin qu'ils apportent leur renfort dans les différents services de la collectivité pendant des périodes de deux semaines,

Considérant que les « jobs coup de pouce 16/18 ans » bénéficient à 20 jeunes durant les périodes de grandes vacances d'été et les « jobs coup de pouce 18/25 ans » à 16 jeunes sur la période d'octobre à juin,

Considérant le bien-fondé de cette action entièrement financée par la Ville et qui vise à offrir aux jeunes la possibilité de se confronter au milieu du travail, d'acquérir une première expérience professionnelle et d'être rémunérés afin de réaliser leurs projets,

Considérant qu'en vertu de l'article du Code Général de la Fonction Publique susvisé, il y a lieu de créer des emplois non permanents pour faire face à des accroissements saisonniers d'activité pour les périodes énoncées ci-dessus,

Considérant que ces agents assureront des fonctions correspondant à des emplois de catégorie C et que leur rémunération sera fixée sur la base du 1<sup>er</sup> échelon de l'échelle C1,

Considérant que les crédits nécessaires à la rémunération des agents et aux charges sociales s'y rapportant sont inscrits au budget 2023,

Il est proposé au conseil municipal :

**D'AUTORISER** le recrutement de jeunes dans le cadre du dispositif « Jobs coup de pouce 16 / 18 ans et 18/25 ans » dans le respect des obligations statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale comme suit :

- Durant les périodes des grandes vacances d'été 2023, pour les jeunes de 16/18 ans, dans la limite de 20 contrats de deux semaines
- Sur la période d'octobre 2023 à juin 2024, pour des jeunes de 18/25 ans, dans la limite de 16 contrats de deux semaines ;

**DE FIXER** la rémunération de ces agents recrutés sur ces postes non permanents pour faire face à des accroissements saisonniers d'activité sur la base du 1<sup>er</sup> échelon de l'échelle C1 ;

**DE DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération des agents et aux charges sociales s'y rapportant sont inscrits au budget 2023.

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-02-03 à l'unanimité.**

## FINANCES

N° 2023-02-04

Objet : Effacement de dettes- Créances éteintes

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe au maire chargée des Finances, Prospectives et Marchés Publics :

Vu les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables ;

Vu les demandes d'effacement de dettes suite à clôture de procédure pour rétablissement personnel transmises par Monsieur le Trésorier ;

Considérant la décision de la commission de surendettement imposant une mesure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, par l'effacement des dettes ;

Considérant la décision de la commission de surendettement imposant la clôture pour insuffisance d'actif suite à un jugement de liquidation judiciaire,

Considérant que l'effacement des dettes constitue une charge budgétaire définitive pour la collectivité ;

Il est donc proposé au Conseil municipal :

**D'ADMETTRE** en créances éteintes la somme de 510,76 euros (384,76 euros pour effacement de dettes et 126,00 euros pour clôture de dettes),

**DE DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2023, aux articles et chapitres prévus à cet effet (6542).

\*\*\*\*\*

*Madame le Maire précise : « Juste pour information, les trois-cent-quatre-vingt-quatre euros soixante-seize concernent de la restauration scolaire dans le cadre d'un dossier de surendettement de la famille. Les cent-vingt-six euros concernent plutôt la taxe locale pour l'entreprise dans le cadre d'une entreprise en liquidation judiciaire. »*

\*\*\*\*\*

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-02-04 à l'unanimité.**

N° 2023-02-05

Objet : Ville – Admissions en non-valeur

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe au maire chargée des Finances, Prospectives et Marchés Publics :

Vu les articles L2121-1 à L2121-23, L2121-29, R2121-9 et R2121-10 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables ;

Vu les demandes d'admission en non-valeur transmises par Monsieur le Trésorier arrêtées en date du 15 juillet 2022 ;

Considérant que l'effacement des dettes constitue une charge budgétaire définitive pour la collectivité ;

Il est donc proposé au Conseil municipal :

**D'ADMETTRE** en non-valeur la somme de 2 306,01 euros ;

Montant	Observations
355,61	Refacturation frais enlèvement de véhicule
4,67	Refacturation frais enlèvement de véhicule
310,67	Refacturation frais enlèvement de véhicule
185,47	Refacturation frais enlèvement de véhicule
29,42	Refacturation frais enlèvement de véhicule
355,61	Refacturation frais enlèvement de véhicule
125,00	Refacturation frais enlèvement de véhicule
126,00	Refacturation frais enlèvement de véhicule
126,00	Refacturation frais enlèvement de véhicule

(suite de la Délibération N° 2023-02-05)

126,00	Refacturation frais enlèvement de véhicule
496,37	TLPE 2021
26,50	Restauration scolaire du 01/06/2020 au 03/07/2020
19,05	Droit de place - 1er Trimestre 2019
19,64	Temps d'animation du vendredi du 01/04/2021 au 06/07/2021

**Sous-total « Refacturation frais enlèvement de véhicule » : 1744, 45 €**

**Sous-total « TLPE » : 496,37 €**

(suite de la Délibération N° 2023-02-05)

**Sous-total « Droit de place » : 19,05 €**

**Sous-total « Périscolaire » : 46,14 €**

**Total : 2 306,01 €**

**DE DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2023, aux articles et chapitres prévus à cet effet (6541).

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-02-05 à l'unanimité.**

**N° 2023-02-06**

**Objet : Exercice 2023 – Avances sur subventions**

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe au maire chargée des Finances, Prospectives et Marchés Publics :

Vu l'article L 2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération n° 2022-12-01 de la séance du 13 décembre 2022 du Conseil municipal portant approbation du budget primitif de l'exercice 2023 ;

Vu les demandes présentées par les associations : Mainvilliers Chartres Handball, le Club Sportif Mainvilliers, section football, Majo-Twirl Mainvillois et l'Harmonie de Mainvilliers, ainsi que par l'Etablissement Public Local, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ;

Considérant qu'il y a lieu de permettre aux associations, ainsi qu'au CCAS, d'assurer leurs dépenses courantes et notamment en matière de salaires ;

Considérant que les montants suivants ont été sollicités soit : 2 000 euros pour Majo-Twirl Mainvillois, 1 500 euros pour l'Harmonie de Mainvilliers, 22 500 euros pour l'association Mainvilliers Chartres Handball, 22 500 euros pour le Club Sportif Mainvilliers, section football et 200 000 euros pour le CCAS ;

Il est donc proposé au Conseil municipal :

**D'APPROUVER** le versement des avances sur subventions suivantes :

- 2 000 € pour Majo-Twirl Mainvillois
- 1 500 € pour l'Harmonie de Mainvilliers
- 22 500 € pour Mainvilliers Chartres Handball
- 22 500 € pour le Club Sportif Mainvilliers, section football
- 200 000 € pour le CCAS ;

**DE PRECISER** que le versement de l'avance de subventions pourra être révisé à la baisse en fonction du dossier de demande de subvention présenté sur l'exercice 2023.

\*\*\*\*\*

**Madame le Maire** rappelle : « Si certains [élus] sont dans ces associations, présidents de club, vous ne participez pas au vote, bien évidemment ! ».

**Monsieur KASMI**, en tant que président du Club Sportif Mainvilliers section football, ne prend pas part au vote.

\*\*\*\*\*

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-02-06 à l'unanimité des suffrages exprimés (31).**

## AMENAGEMENT URBAIN

N° 2023-02-07

Objet : : Protocole d'accord pour la cession de la parcelle cadastrée AR 267 – 6 Bis rue Pasteur 28300 Mainvilliers

Exposé de Monsieur Romyns-Félix CHARON, Adjoint délégué à l'urbanisme et au Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

\*\*\*\*\*

**Monsieur CHARON** redonne le contexte de cette délibération : « Suite à un premier projet porté par un promoteur, projet de 39 logements sur 3 étages, incompatible avec notre projet urbanistique, la ville s'est portée acquéreur de la parcelle d'une superficie de 1623 m<sup>2</sup>. »

\*\*\*\*\*

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), stipulant que le Conseil municipal règle par délibération les affaires de la commune,

Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

Vu l'article L.2111-1 et L.2141-1 et suivants, du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P),

Vu l'avis de France Domaine en date du 16 décembre 2022, annexé à la présente délibération,

Considérant que la valeur de la proposition de cession, supérieure au seuil réglementaire de consultation du Domaine fixé à 180.000 euros, a nécessité la saisine de France Domaine, en date du 30 novembre 2022,

Considérant que la ville est propriétaire de la parcelle cadastrée n° AR 267, d'une superficie de 1.623 m<sup>2</sup>, sise 6 bis rue Pasteur,

Considérant la proposition d'acquisition de cette parcelle par la SCCV PrestigEco pour la construction de 7 logements individuels d'une surface totale de 858 m<sup>2</sup>,

Il est proposé au conseil municipal :

**D'APPROUVER** la cession de la parcelle AR 267 sise 6 bis rue Pasteur, au profit de la SCCV PrestigEco, pour une valeur de 300.000 euros TTC hors frais annexe et de notaire ;

**D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les actes relatifs à cette cession.

\*\*\*\*\*

**Madame le Maire** demande à ce que soient présentés, en plus des documents remis aux élus dans leur dossier de conseil, un plan du projet de la SCCV PrestigEco et une esquisse du rendu de ces habitations dans leur environnement.

Elle explique : « Hier soir, nous avons eu une réunion publique avec les riverains de ce quartier et notamment les riverains directement concernés par la proximité de cette parcelle. Nous leur avons effectivement présenté le projet donc ce soir je voulais faire de même [...] sur cette parcelle la maison existante va être démolie et vont être construites sept maisons de ville qui sont indépendantes les unes des autres en termes d'habitat, mais reliées par le garage.

Toutes ces constructions, bien évidemment, répondent au PLU (Plan Local d'Urbanisme) en termes d'hauteur, en termes de recul... tout en tenant compte des contraintes de la parcelle, qui est quand même une parcelle un peu en longueur. »

**Monsieur CIBOIS** interroge Madame le Maire : « Peut-on redire le prix d'achat auquel la commune a acheté ? ».

**Madame le Maire** répond : « 350 000 euros. »

**Monsieur CIBOIS** se fait préciser : « Hors frais de notaire ? ».

**Madame le Maire** confirme : « Oui ».

**Monsieur CIBOIS** fait remarquer : « Et là, on revend 300 000 [euros]... ».

**Madame le Maire** reprend : « On a effectivement une perte... qu'on assume parce que c'est un vrai sujet ! Tout le monde a eu connaissance de ce dossier. Ça a été le premier dossier compliqué de la mandature avec effectivement la vente de cette parcelle par le propriétaire à un promoteur, promoteur qui l'avait achetée pour la même somme, 350 000 euros de mémoire. Il envisageait d'y faire une petite barre, notamment avec trois niveaux et puis quasiment quarante logements. C'est un projet auquel on s'est opposé d'emblée. Donc on a fait une proposition de rachat de la parcelle, en ayant rencontré et le propriétaire et le promoteur. C'est ce qui a été fait dans un premier temps, mais, bien évidemment, le but n'était pas forcément pour nous de garder cette parcelle, mais de pouvoir la revendre pour un projet immobilier qui s'inscrit dans nos choix politiques en termes d'habitat. Et donc effectivement pour arriver à avoir un habitat plutôt en pavillon, même si ce sont des pavillons de ville avec des espaces extérieurs qui sont bien évidemment plus réduits que ce que l'on pourrait peut-être imaginer ou envisager... Enfin tout dépend de ce que l'on recherche en termes d'habitat. Mais effectivement, nous avons dû revoir le prix de vente un petit peu à la baisse pour que le projet puisse avoir lieu. ».

**Monsieur CIBOIS** reprend la parole : « Votre explication est tout à fait conforme. Vous avez juste un petit peu oublié de dire que la mairie avait accepté le projet précédemment... parce que le permis de démolir avait été accordé puisqu'il avait été affiché ! C'est à la suite de cela que les riverains se sont manifestés.

On en avait parlé ensemble lors d'un premier conseil municipal. »

**Madame le Maire** se rappelle : « Oui, oui. Vous avez tout à fait raison. Le permis de construire avait été accepté. Je crois que cela a été fait durant l'été, juste quand nous sommes arrivés, et, effectivement, on n'avait peut-être pas mesuré l'impact et la réalité qui allait être envisagée sur ce terrain. Voilà !

On peut faire des erreurs, à partir du moment où on accepte de le reconnaître et où on essaie d'avoir une nouvelle orientation et que l'on se donne les moyens de changer. Et bien, c'est ce que nous avons fait ! ».

**Monsieur CIBOIS** note : « OK ! Bon, c'est une erreur à soixante mille [euros]..., mais le principe essentiel, c'est d'assumer. »

**Madame le Maire** confirme : « Oui, tout à fait ! On assume.

Mais, enfin, c'est un projet qui peut, à mon sens, être accepté par les riverains et par les gens de ce quartier. Et puis n'oubliez pas qu'en même que la taxe d'aménagement va, à terme, aussi nous rapporter quatre-vingt-dix mille euros donc on est largement remboursé, si je peux m'exprimer ainsi, du différentiel. Il y a même un gain supplémentaire. ».

**Monsieur CIBOIS** affirme : « La taxe aurait été payée dans les deux cas ! ».

**Madame le Maire** rebondit : « Oui, mais pas à ce prix-là puisqu'entre temps nous avons pris une délibération sur un taux plus élevé. »

\*\*\*\*\*

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-02-07 à la majorité (26 voix pour, 6 voix contre).**

**N° 2023-02-08**

**Objet : Autorisation de signature de la convention de partenariat territorialisée avec CERQUAL pour la certification des opérations immobilières sur la commune de Mainvilliers**

Exposé de Monsieur Romyns-Félix CHARON, adjoint délégué à l'Urbanisme et au Plan Local d'Urbanisme :

\*\*\*\*\*

**Monsieur CHARON** commente : « Depuis le projet 6 rue Pasteur, nous avons appris ! » et rajoute : « Dans le cadre de notre politique d'urbanisme, de développement durable et d'habitat, nous avons souhaité nous doter d'une charte qualité et durabilité des constructions permettant d'encourager les projets urbains sur le plan qualitatif et environnemental. Cette charte, complément de notre PLU, vise à faciliter notre relationnel avec l'ensemble des porteurs de projets et d'opérations immobilières sur notre territoire. Afin de suivre au plus près sur le terrain notre charte qualité, nous souhaitons nous faire accompagner par un organisme CERQUAL [...]. »

\*\*\*\*\*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2020-03-02 relative à l'adoption du programme d'actions 2020-2026 de l'agenda 21,

Vu la délibération n°2021-04-03 relative à l'adoption de la Charte Qualité et Durabilité des Constructions de la ville de Mainvilliers,

Considérant la volonté de la municipalité de suivre étroitement l'application de la Charte Qualité et Durabilité des Constructions auprès de l'ensemble des porteurs de projets d'opérations immobilières sur la commune de Mainvilliers,

Considérant la proposition de l'organisme certificateur CERQUAL, organisme certificateur du logement, tiers et indépendant accrédité par le COFRAC (mandaté par AFNOR Certification pour délivrer la certification NF Habitat associée ou non à la marque HQE™), de territorialiser le référentiel NF Habitat HQE™ à partir de la Charte Qualité et Durabilité des Constructions de la ville de Mainvilliers,

Considérant la proposition de convention de partenariat territorialisée entre CERQUAL et la ville de Mainvilliers annexée à la présente délibération,

Considérant que cette convention manifeste l'engagement volontaire de la ville de Mainvilliers dans une démarche de qualité environnementale pour les opérations immobilières,

Considérant que la convention, conclue à titre gracieux, n'emporte aucune incidence financière pour le budget communal,

Il est proposé au Conseil municipal :

**D'APPROUVER** la convention de partenariat territorialisée conclue avec l'organisme certificateur CERQUAL,

**D'AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention et de lui donner mandat pour la mettre en œuvre.

\*\*\*\*\*

**Madame le Maire** complète les informations données par Monsieur CHARON : « Vous avez eu les documents. Sans doute en avez-vous eu connaissance. C'est un document assez conséquent avec des exigences qui pour certaines ont été pointées comme la sobriété énergétique... Tout est passé un peu en revue. Je pense que c'est quelque chose qui va formaliser les propositions que nous pouvons avoir sur notre territoire et qui permettra, là encore, de mieux correspondre à nos choix en termes d'habitat et d'urbanisation. »

\*\*\*\*\*

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-02-08 à l'unanimité.**

Exposé de Monsieur Romyns-Félix CHARON, adjoint délégué à l'Urbanisme et au Plan Local d'Urbanisme :

\*\*\*\*\*

**Madame le Maire** précise que le rapporteur sera Monsieur GUILLEMET et non Monsieur CHARON, comme indiqué dans le projet de délibération.

\*\*\*\*\*

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), stipulant que le Conseil municipal règle par délibération les affaires de la commune,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), relatifs à la gestion des biens et des opérations immobilières,

Vu l'article L.2111-1 et L.2141-1 et suivants, du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P),

Vu l'avis de France Domaine en date du 08 juin 2022,

Considérant la proposition d'acquisition du local commercial et du maintien des automates bancaires par la ville de Mainvilliers par courrier en date du 20 octobre 2022 pour une valeur de 60.000 euros hors taxes,

Considérant le courrier d'acceptation du Crédit Agricole en date du 05 décembre 2022, réceptionné le 12 décembre 2022,

Il est proposé au Conseil municipal :

**D'APPROUVER** l'acquisition du local commercial pour une valeur de 60.000 euros HT ;

**D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer une convention permettant le maintien des automates bancaires ;

**D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les actes relatifs à cette cession.

\*\*\*\*\*

**Monsieur GUILLEMET** interpelle Monsieur CIBOIS : « Monsieur CIBOIS, je pense que délibération va vous complaire puisque, là, c'est l'inverse c'est -à-dire que, sur un bien qui était à cent-quinze mille euros selon le prix des Domaines, nous avons négocié. Nous avons pu avoir ce lieu pour soixante mille euros. ».

**Monsieur CIBOIS** rétorque : « Vous me laisserez libre de mes pensées quand même ! Merci. ».

**Madame MILON-AUGUSTE** intervient : « Quel projet avez-vous pour ce local que vous achetez ? ».

**Madame le Maire** répond : « Ce local, il est... Ce qui est important de retenir c'est que le Crédit Agricole souhaite garder son distributeur sur place et au niveau du centre commercial Tallemont. Il faut savoir que c'est le distributeur qui a, apparemment, en termes de retrait d'argent le débit le plus important en Eure-et-Loir. Leur souhait était donc de le maintenir absolument. Alors, nous, nous avons acquis dans un but bien précis et surtout pour l'avenir. Vous savez sans doute qu'il y a une étude au niveau de la copropriété Tallemont sur le devenir de cette copropriété. Nous ne savons pas aujourd'hui ce qu'elle deviendra puisqu'il faut attendre la fin de l'étude, mais en tout cas cela nous permet de nous positionner déjà en tant que ville en ayant des locaux et en attendant, bien évidemment, d'arriver à cette projection sur la copropriété. Ce sont des locaux qui sont en très bon état qui ne nécessitent quasiment pas de travaux donc nous allons les louer. ».

**Madame MILON-AUGUSTE** se renseigne : « Et le Crédit Agricole paie un loyer pour maintenir le DAB ? ».

**Madame le Maire** propose à Monsieur GUILLEMET de répondre.

**Monsieur GUILLEMET** dit : « Il ne faut qu'en même pas oublier que, pour arriver à une somme de soixante mille euros, alors qu'on était presque à cent-quinze mille euros... Pour l'instant, il y aura une négociation à avoir avec eux, mais dans l'esprit, déjà, ils ont fait un effort important par rapport à la somme donc après on reverra avec eux, en fonction des frais, s'il y a des frais à voir. En tout cas, tous les frais concernés pour ce DAB sont pris entièrement par le Crédit Agricole.

Alors, une petite parenthèse quand même : cette expérience a été faite déjà bien avant, avec la Caisse d'Épargne. Rappelez-vous, c'est pareil, on avait réussi à avoir la Caisse d'Épargne pour un prix vraiment compétitif et cela a servi à avoir aujourd'hui une laverie pour les gens qui sont autour, ceux de la Banane et tout ça ET surtout cela nous a fait la Maison du Projet. Si on n'avait pas eu le lieu-là, il aurait quand même fallu mettre des moyens ce qu'on n'a pas eu besoin de faire aujourd'hui. Peut-être que, d'un côté, il y a des choses pas tout à fait comme il aurait fallu, mais je pense qu'avec cette situation de la Caisse d'Épargne et du Crédit Agricole, ça va bien dans la balance. »

**Monsieur CIBOIS** ajoute : « Monsieur GUILLEMET a raison. Ce n'est pas cher, mais je ne comprends pas bien : ce qui est stabilisé sur l'annexe (le plan) c'est tout l'immeuble, mais ce n'est pas tout l'immeuble que vous achetez ? ».

**Madame le Maire** rassure : « Non, non. On est bien d'accord. C'est juste... ».

**Monsieur CIBOIS** coupe la parole à Madame le Maire : « donc 115 c'est ... Sinon, on peut faire contreproposition ou pas ? ».

**Monsieur GUILLEMET** précise : « Vous avez quand même une superficie de 280 m<sup>2</sup> ! »

**Monsieur CIBOIS** reprend la parole : « Non mais ce qui est stabilisé sur l'annexe, ce n'est pas ça ! ».

**Madame le Maire** explique : « C'est juste pour que vous visualisiez là où se situe le Crédit Agricole. ».

**Monsieur CIBOIS** réplique : « On connaît un peu, quand même. On est tous un peu de Mainvilliers donc on connaît. Mais donc il y a une petite coquille sur l'annexe. Ce n'est pas tout ça que vous achetez ! »

**Madame le Maire** confirme : « Non, non. On est bien d'accord ; on n'achète que le rez-de-chaussée du Crédit Agricole. »

[...]

**Madame le Maire** finit par une dernière précision : « Soixante mille euros, c'est net vendeur. ».

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-02-09 à l'unanimité.****POLITIQUE DE LA VILLE****N° 2023-02-10****Objet : Projet de Renouvellement Urbain – Approbation du bilan de la concertation préalable**

Exposé de Madame Michèle BONTHOUX, Maire :

\*\*\*\*\*

*Madame le Maire reprend succinctement en introduction à la délibération le contenu de l'annexe à cette délibération.*

\*\*\*\*\*

*(suite de la Délibération N° 2023-02-10)*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 5217-2 ;

Vu les dispositions des articles L.300-1, L.300-2, L.103-2 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de l'agglomération chartraine signée le 11 mai 2020 et cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPRU,

Vu la délibération n°2021-06-04 du 17 juin 2021 au bilan intermédiaire relatif à la concertation engagée depuis 2017 permettant de lancer le processus de concertation préalable ;

Vu la délibération n°2022-06-07 du 09 juin 2022 relative à la signature de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de l'agglomération chartraine

Considérant l'opération d'aménagement financée dans le cadre de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de l'agglomération chartraine cofinancés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme pour la rénovation Urbaine (NPRU) ;

Considérant que l'inscription du quartier prioritaire de la ville Tallemont-Bretagne (classé d'intérêt régional) dans le nouveau programme de renouvellement urbain vise à transformer profondément le cœur de ville de Mainvilliers pour résoudre les dysfonctionnements urbains et lui redonner son attractivité.

Cela passe par une évolution des formes urbaines (démolition des tours et barres des années 70 pour construire des formes urbaines contemporaines), la réhabilitation, l'extension ou la création d'équipements publics et l'amélioration des espaces publics.

La démarche de concertation, engagée par la Ville en partenariat avec le cabinet Urbicus et l'agence Trait Clair, est en place depuis l'ouverture de la Maison des Projets soit depuis mars 2021. Elle fait suite aux différents ateliers animés par l'agence Technicité.

Considérant que dans le cadre de la concertation préalable, une phase de concertation s'est déroulée du 01 septembre au 30 septembre 2021. Un dossier, comportant tous les bilans des ateliers participatifs depuis 2015, était accessible à l'accueil de la mairie, à la Maison des Projets et sur le site internet de la Ville. Il était accompagné d'un registre permettant aux habitants d'émettre des observations. A l'issue de cette période, aucune remarque n'a été formulée.

Par ailleurs, selon la délibération n°2021-06-04 du 17 juin 2021, la Ville prévoyait différents ateliers participatifs sur les thématiques suivantes :

- Cadre de vie et espaces publics
- Développement durable
- Sûreté urbaine et sécurité publique
- Commerces et déplacement.

En septembre 2021, un atelier sur les formes urbaines a été organisé. En juin 2022 (lors de la Saint Hilaire), en juillet 2022 (lors d'Anim Vacances) et en septembre 2022 (lors de la Fête du Sport et de la Culture), trois cafés du projet ont été animés concernant la création d'un parc linéaire le long de l'avenue de la Résistance et plus largement sur le projet de renouvellement urbain. Les différentes thématiques ont ainsi été abordées. Enfin, le 17 octobre 2022, une réunion publique de restitution de ces ateliers a été organisée.

En outre, la Maison du Projet reste ouverte au public tous les mardis après-midi et jeudis matin (horaires du marché forain) pour répondre aux questionnements et interrogations des habitants.

Les échanges autour du projet ont globalement permis de conforter les enjeux urbains identifiés et de partager l'intérêt quant à l'intégration de la démarche « écoquartier ».

Considérant que les préconisations des habitants intégrées au plan guide sont :

- l'augmentation du nombre d'arbres plantés pour créer des îlots de fraîcheur,
- l'intégration des espaces ludiques, de rencontres et de promenades apaisées au sein du parc linéaire,
- la réduction de la vitesse des voitures qui prédominent largement l'espace public et impactent le développement des mobilités douces.

Considérant que le processus de la concertation préalable a répondu aux modalités de concertation fixées par la délibération n°2021-06-04 et que la réalisation de chacune d'entre elles est présentée dans le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération.

Considérant qu'il convient, en application des dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, d'arrêter et d'approuver le bilan de la concertation préalable, en vue de lancer l'opération d'aménagement ;

Il est proposé au conseil municipal :

**D'APPROUVER** le bilan de la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain, joint en annexe.

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-02-10 à l'unanimité.**

## EDUCATION

**N° 2023-02-11**

**Objet : Communauté d'agglomération de chartres Métropole – Convention « Organisation des transports scolaires » : approbation avenant N°1**

Exposé de Monsieur Christophe DEFRANCE, adjoint délégué au Pôle Intergénérationnel, à l'Education, à la Jeunesse, aux Familles et à la Solidarité :

Vu la loi N° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, et plus particulièrement son article 8,

Vu les articles L3111-7 et L3111-9 du Code des Transports,

Vu la délibération n° 2020-11-02 de la séance du Conseil municipal du 05 novembre 2020 relative à l'approbation de la convention d'organisation des transports scolaires avec l'agglomération Chartres Métropole pour une durée de trois ans,

Vu la décision n°D-A-2022-0277 du Président de Chartres Métropole autorisant la signature dudit avenant,

Considérant que Chartres Métropole a la volonté de simplifier la gestion semestrielle de la participation financière à la commune de Mainvilliers, par une gestion assise sur l'ensemble des dépenses de la commune liées au transport scolaire de l'année scolaire précédente,

Considérant que l'avenant n° 1 à la convention a pour objet de simplifier le calcul et le versement de la participation financière de Chartres Métropole, en prenant en compte l'ensemble des dépenses réelles annuelles de l'Autorité Territoriale Organisatrice de 2<sup>nd</sup> rang (ATO2) liées aux transports scolaires des élèves de Mainvilliers, pour définir le montant mensuel à verser de septembre à juin de l'année « n »,

Il est proposé au conseil municipal :

**D'APPROUVER** l'avenant n° 1 à la convention de l'organisation de transports scolaires portant sur la modification de l'article 12-1 « prise en charge financière » du 6<sup>ème</sup> au 8<sup>ème</sup> alinéa initialement comme suit :

« Chartres Métropole verse à l'organisateur de second rang, chaque mois (juillet/août exclus), un montant égal à 1/10<sup>ème</sup> de la subvention de l'année scolaire précédente.

Le solde de la période de septembre à décembre correspondant au 1<sup>er</sup> semestre de la nouvelle année scolaire et à la clôture de l'année budgétaire sera versé en janvier sur présentation des pièces justificatives, »

**désormais mentionné** : « Chartres Métropole verse à l'organisateur de second rang , chaque mois (juillet et août exclus), un montant égal à 1/10<sup>ème</sup> de la subvention, calculée sur les dépenses liées aux transports scolaires des élèves de Chartres Métropole de l'année scolaire précédente. Le versement aura lieu chaque mois, de septembre à juin, selon le calcul suivant : dépenses liées aux transports scolaires de Chartres Métropole « n-1 » /10 mois, sur présentation des pièces justificatives. »

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-02-11 à l'unanimité.**

## ADMINISTRATION GENERALE

**N° 2023-02-12**

**Objet : Tarifs – Redevance d'occupation du domaine public – Création et fixation**

Exposé de Monsieur Jacques GUILLEMET, Conseiller délégué à l'Economie de proximité et au Pôle Santé :

\*\*\*\*\*

**Monsieur GUILLEMET** précise que cette délibération reprend celle du 08 novembre 2022 pour la compléter.

Il ajoute : « Nous nous sommes aperçus que, quand on barre une route pour une journée ou pour une demi-journée, ça occupe des agents. Donc on va créer une taxe pour un peu rentrer dans nos fonds sur toute la partie salariale de nos salariés. »

**Madame MILON-AUGUSTE** interroge : « Peut-on vous demander où avez-vous trouvé des tarifs ? ».

**Madame le Maire** explique : « En fait, plein d'autres villes le font. On s'est inspiré de ce qui s'est fait, de ce que nous avons trouvé et nous avons fait une moyenne et un tarif acceptable pour la ville. ».

**Monsieur CIBOIS** s'étonne : « Un tarif acceptable pour la ville ? ».

**Madame le Maire** explicite : « Un tarif acceptable pour les Mainvillois ou du moins pour des personnes qui viendraient sur notre emprise publique. ».

**Monsieur CIBOIS** proteste : « Ce sont des tarifs que les Mainvillois vont payer ! ».

**Madame le Maire** répond : « Pas forcément... quand vous prenez les baraques de chantiers, quand vous prenez les promoteurs. »

**Monsieur CIBOIS** n'est pas d'accord : « Ces tarifs-là, ce sont les entreprises qui vont les payer et les entreprises répercutent forcément [ces frais] à leurs clients. »

**Madame le Maire** ne nie pas : « C'est certainement le cas, oui. »

**Monsieur CIBOIS** ajoute : « J'ai regardé un petit peu les tarifs qui sont pratiqués par rapport à ce que je connaissais un petit peu... il y a quelques tarifs qui sont un peu douloureux pour les Mainvillois parce que, je le répète, quand on pose un échafaudage, l'entreprise refacture à son client. C'est tout ce qu'il y a de plus logique ! Et là, dans le cas présent, les clients seront des Mainvillois... donc c'est une tarification pour les Mainvillois ! L'entreprise ne prend jamais ça à sa charge. »

**Madame le Maire** dit : « Disons que vous avez une façon de réduire les choses ou de court-circuiter...Oui, effectivement, mais vous savez très bien, ça a déjà été un débat sur le budget de la ville et les difficultés que nous rencontrons aujourd'hui, qu'il nous faut absolument envisager de faire rentrer par divers moyens de nouveaux subsides au niveau du budget de la ville... donc ça a été un choix. Nous n'avons pas augmenté les [tarifs des] cantines scolaires, certes. Nous cherchons d'autres moyens. Pour nous, avoir de nouveaux tarifs pour l'occupation temporaire pour la réalisation de chantiers était une piste.

Après, je comprends que vous ne la partagiez pas, et c'est votre droit, mais en tout cas nous la proposons ce soir. »

\*\*\*\*\*

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N°2022-11-19 en date du 08 novembre 2022 portant fixation des tarifications de la redevance d'occupation de domaine public,

Considérant qu'il est nécessaire de créer des tarifs supplémentaires portant sur l'occupation temporaire du domaine public pour la réalisation de chantier,

Il est proposé au Conseil municipal :

**D'ABROGER**, à compter du 15 février 2023, la délibération N°2022-11-19 de la séance du Conseil municipal du 08 novembre 2022 portant fixation des tarifications de redevance d'occupation du domaine public,

**D'ADOPTER**, à compter du 15 février 2023, les tarifs de redevance ci-dessus.

	Unité et durée	Tarifs
Marchés les jeudis et vendredis matin		
Volants, le mètre linéaire (ml) : payable le jour même	Au ml/jour	2.45 €
Abonnés, le ml (commerçants manufacturés)	Au ml/jour	1.35 €
Abonnés, le ml (commerçants alimentaires)	Au ml/jour	1.48 €
Camions (outillage et autres)		
Camion d'outillage et autres	A la demi-journée	92 €
Camion d'outillage et autres	A la journée	160 €
Manèges, stands, boutiques et attractions en tous genres		
Manèges, stands, boutiques et attractions en tous genres	Au m <sup>2</sup> /jour à régler d'avance	0.39 €
Cirques (chapiteaux)		
Cirques (chapiteaux)	Au m <sup>2</sup> /jour à régler d'avance	0.45 €
Accueil hors jours de marché (hors jeudi et vendredi matin)		
Ambulants hors marché	Au ml/jour hors jeudi, et vendredi matin	1.49 €
Terrasses		
Terrasse ouverte	Au m <sup>2</sup> , annuel	15.94 €
Terrasse fermée	Au m <sup>2</sup> , annuel	33.65 €
Mobiliers		
Présentoirs cartes postales, menus, effigies	Par unité, annuel	15.52 €
Pré-enseignes mobiles, distributeurs boissons, étalages (forfait annuel par m <sup>2</sup> )	Au m <sup>2</sup> , annuel	23.26 €
Étalages événementiels (quinzaine commerciale, fêtes...)		
Étalages événementiels	Au m <sup>2</sup> /jour	1.36 €
Expositions à titre publicitaire ou commercial		
Véhicule de tourisme	Par unité/jour	8.58 €
Autres	Par unité/jour	1.86 €
Commerces alimentaires ambulants, Restauration rapide		
Camionnette, caravane de vente à emporter	Par unité/mois	32.43 €
Commerces alimentaires ambulants	Au ml/jour	1.61 €
Étalage voitures sans permis et oriflammes		
Jusqu'à 4 m <sup>2</sup>	Annuel	113.90 €
Par m <sup>2</sup> supplémentaire	Annuel	28.15 €

Occupation temporaire pour la réalisation de chantier	Unité et durée	Tarifs
Baraque de chantier	Par unité/jour	10 €
Bétonnière et autres matériels de ce type	Par unité/jour	3 €
Benne, camions, remorques et autres matériels de ce type (pour desserte chantier)	Par unité/jour	10 €
Echafaudages, tirants d'ancrages, pieux de maintien	Au m <sup>2</sup> /jour	1 €
Etais	A l'unité/jour	1 €
Occupation temporaire du domaine public par des dispositifs d'alimentation électrique provisoire (par voie aérienne)	Au ml/mois	5 €
Barrières de chantier sur emprise publique pour les chantiers	Au m <sup>2</sup> /jour	3 €
Dépôts de matériaux et/ou de matériel	Au m <sup>2</sup> /jour	3 €
Engins de levage (montage, démontage d'une grue de chantier, livraison de matériel lourd...), camions toupies, semi-remorques ou nacelles, avec barrage total de la chaussée	A la demi-journée	400 €
Engins de levage (montage, démontage d'une grue de chantier, livraison de matériel lourd...), camions toupies, semi-remorques ou nacelles, avec emprise partielle de la chaussée et circulation maintenue	A la demi-journée	200 €
Coupure totale de la circulation pour les besoins d'un chantier avec l'installation d'un barrage	Par jour de 7 heures à 20 heures	400 €
Coupure partielle de la circulation pour les besoins d'un chantier avec l'installation d'une circulation alternée	Par jour de 7 heures à 20 heures	200 €
Bungalow de vente	Par unité/mois	326 €

Pour les déménagements	Unité et durée	Tarifs
Tous types de véhicule ou matériel de déménagement		gratuit

\* en jaune les ajouts par rapport à la délibération du 08 novembre 2022.

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-02-12 à l'unanimité des suffrages exprimés (26) et 06 absentions

\*\*\*\*\*  
*Adopté à l'unanimité.*

La séance est levée à 19h38.

Le 14 MARS 2023

Le Maire,  
Michèle BONTHOUX,

Le Secrétaire de Séance,  
Jean-Paul RAFAT

**Arrêté municipal N° 2023/AB/03 portant retrait de délégation de fonction et de signature à, Monsieur Aziz BOUSLIMANI, 1<sup>er</sup> adjoint au maire délégué au Pôle Politique de la Ville, Économie Sociale et Solidaire, et Développement Durable.**

Vu l'article L 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.),

Vu le procès-verbal de l'élection des conseillers municipaux et des conseillers communautaires du dimanche 23 janvier 2022,

Vu le procès-verbal de l'élection du maire et des adjoints du vendredi 28 janvier 2022,

Vu l'arrêté municipal N° 2022/AB/33 du 24 février 2022 portant délégation de fonction et de signature à, Monsieur Aziz BOUSLIMANI, 1<sup>er</sup> adjoint au maire délégué au Pôle Politique de la Ville, Économie Sociale et Solidaire, et Développement Durable.

Considérant que le maire peut, sous sa surveillance et sa responsabilité, déléguer et subdéléguer par arrêté municipal une partie de ses fonctions à un ou plusieurs adjoints et, à des membres du conseil municipal,

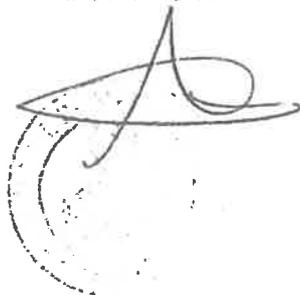
## ARRÊTE

**Article 1 :** La délégation donnée à Monsieur Aziz BOUSLIMANI, 1<sup>er</sup> adjoint au maire, par l'arrêté susvisé est rapportée.

**Article 2 :** La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté. Une expédition de l'acte administratif sera : remise à l'intéressé pour information, transmise au représentant de l'Etat dans le département d'Eure-Et-Loir.

Fait à Mainvilliers, le 01 février 2023

Le Maire,  
Michèle BONTHOUX



### - CERTIFIÉ EXECUTOIRE -

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212802292-20230201-2023-AB-03-AJ

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/02/2023

Par délégation du Maire, Le responsable du secrétariat général des services, Luc BRUNET



De La publication sur le site Internet de la ville <http://www.ville-mainvilliers.fr/> le :

01/02/2023

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Le Tribunal Administratif peut être saisi par le biais de l'application informatique « Télérecours Citoyens », accessible sur le site Internet <http://www.telerecours.fr>, dans les formes et délais prévues aux articles L 2122-13 et D 2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MAIRIE DE MAINVILLIERS

16 DEC 2022

ARRIVÉE

7300 - SD

  
**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de l'Eure et Loir  
Pôle Gestion Publique et Partenaires Institutionnels  
Pôle d'évaluation domaniale  
3 place de la République  
28019 CHARTRES Cedex

Téléphone : 02.37.18.70.98  
Mél. : ddfip28.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Elodie CHASSEPORT  
Téléphone : 02 37 20 72 78  
06 21 72 31 85  
Courriel : ddfip28.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 10729499  
Réf OSE : 2022-28229-89364

Le **16 DEC. 2022**

Le Directeur à

VILLE de MAINVILLIERS  
HOTEL DE VILLE  
PLACE DU MARCHÉ  
CS 31101  
28305 MAINVILLIERS CEDEX

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	MAISON
Adresse du bien	6 BIS RUE PASTEUR – 28 300 MAINVILLIERS
Valeur vénale :	360 000 € en l'état.

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.  
Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

### 1 - SERVICE CONSULTANT

VILLE DE MAINVILLIERS.  
AFFAIRE SUIVIE PAR : M. Quentin BRETON.

### 2- DATES

- de consultation :	30/11/2022
- de réception	30/11/2022
- de visite :	-
- de demande de renseignements :	-
- de dossier en l'état	30/11/2022
- de délai négocié :	-

### 3 - OPÉRATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'évaluation d'une maison en vue de sa cession.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelle AR 267 d'une superficie de 1623 m<sup>2</sup>

Description : Selon les constatations opérées lors de la visite du 05/01/2021 pour la précédente évaluation, » il s'agit d'une maison de 1965 sur 3 niveaux avec toiture à faible déclivité comprenant notamment en rez-de-jardin, un garage, une cuisine d'été, une buanderie, au 2<sup>ème</sup> niveau, une cuisine, un salon, une chambre communicante avec une salle de bains et WC, au 3<sup>ème</sup> niveau, 4 chambres, salle d'eau, WC. Les fenêtres sont en PVC double vitrage, la chaudière gaz est récente. Selon le diagnostic fourni le 07/01/2021, la superficie habitable est de 162,93 m<sup>2</sup>. L'ensemble bénéficie d'un grand jardin avec au fond 3 garages. Le diagnostic relève également la présence d'amiante sur matériaux non dégradés. »

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Mainvilliers  
Occupation : Libre.

#### 6 - URBANISME - RÉSEAUX

Zone Ume du PLU en vigueur, « correspondant aux secteurs de la commune en limite du pôle gare et de Chartres, où le processus de densification, déjà initié, est amené à se poursuivre ; »

#### 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

#### 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR

L'estimation de la valeur vénale est effectuée selon la méthode par comparaison.  
La valeur vénale est estimée à 360 000 € en l'état.

#### 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois.

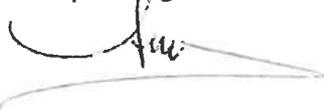
#### 10 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances publiques  
et par délégation,



Anne MELLET  
Responsable du Pole d'évaluation domaniale



# Extrait de plan Cadastral

## Commune de Mainvilliers

Edité le : 09/01/2023 à 15:55

source : www.clicmap.fr

### Informations

Adresse : 6 RUE PASTEUR

Parcelles : AR0267

Surfaces : 1 623 m<sup>2</sup>



Echelle : 1:2000

## Convention de partenariat territorialisée



### Construction

Construction de logements (Applicatif n° NF 500-10), construction de résidences services (Applicatif n° NF 500-11) et construction d'établissements médico-social (Applicatif n° NF 500-12),



**CONVENTION DE PARTENARIAT  
TERRITORIALISEE**

**NF Habitat HQE™**

**ENTRE,**

La société CERQUAL Qualitel Certification, société par actions simplifiée au capital social de 907.889 euros, dont le siège social est sis à Paris 6ème, 136 boulevard Saint-Germain, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 451 299 598, représentée par son Président, Monsieur Antoine DESBARRIERES,

Ci-après désignée par CERQUAL,

**d'une part,**

**ET,**

La ville de Mainvilliers sise Place du Marché, 28 300 Mainvilliers, Siret n° 21280229200012, représentée par Michèle BONTHOUX, agissant en qualité de Maire.

Ci-après désignée par « LA VILLE DE MAINVILLIERS »

**d'autre part,**



# Mainvilliers



## PREAMBULE

La ville de Mainvilliers s'est dotée d'une charte qualité des constructions, elle a la volonté d'offrir aux habitants sur son territoire des logements de qualité (qualité technique, énergétique et environnementale), répondant aux enjeux de développement durable, de confort, de santé et dans le respect de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020).

Pour répondre à ses ambitions pour les projets de construction des logements collectifs, des opérations de maisons, la ville de Mainvilliers s'est rapprochée de CERQUAL, organisme certificateur du logement, tiers et indépendant accrédité par le COFRAC\*, mandaté par AFNOR Certification pour délivrer la certification NF Habitat associée ou non à la marque HQE™ et dont les Règles de certification sont téléchargeables sur le site [www.qualitel.org](http://www.qualitel.org).

La présente convention manifeste l'engagement volontaire de la ville de Mainvilliers de s'engager dans une démarche de qualité des logements collectifs et des maisons individuelles groupées, conformément aux rubriques du référentiel, décrites ci-dessous.

Par ailleurs, afin de répondre aux ambitions de la ville de Mainvilliers, les parties se sont rapprochées afin de territorialiser le référentiel NF Habitat HQE™ avec des exigences, décrites en annexe et en lien avec la charte « Qualité et durabilité des constructions » de la ville de Mainvilliers.

Cette territorialisation donne lieu à une tarification spécifique liée aux évaluations et contrôles complémentaires de CERQUAL (article 5) et inclut une bannière visuelle.

Pour obtenir la certification NF Habitat HQE™, les exigences définies dans le référentiel doivent être respectées.

### QUALITE DE VIE :

- Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé : Sécurité et sûreté, qualité de l'air intérieur, qualité de l'eau, résilience vis-à-vis des risques.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables : Fonctionnalité des lieux, confort hygrothermique, qualité acoustique, confort visuel.
- Des services qui facilitent le bien vivre ensemble : Services et transports, bâtiments connectés.

### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT :

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles : Performance énergétique, réduction des consommations d'eau, utilisation des sols, ressources matières.
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique : déchets, changement climatique.
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité : Biodiversité.

### PERFORMANCE ECONOMIQUE :

- Une optimisation des charges et des coûts : Coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe, maîtrise des consommations et des charges, coût global, déconstruction.
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires : Valorisation des ressources locales.

\* Accréditation Cofrac n°5-0050 par la section certification de produits et services ; liste des sites accrédités et disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



# Mainvilliers



Par ailleurs, CERQUAL propose CLEA, l'espace numérique du logement, un service en ligne développé par QUALITEL Espace Numérique du Logement, dans le cadre de la mission d'intérêt général de QUALITEL, de promotion de la qualité de l'habitat par l'information. CLEA répond au Carnet d'Information du Logement (CIL), entré en vigueur le 01/01/2023, tel que défini dans l'article 167 de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 et au décret n° 2022-1674 du 27 décembre 2022 relatif au carnet d'information du logement.

Il permet de rassembler et conserver l'ensemble des informations techniques sur la construction et l'exploitation de logements individuels ou collectifs, éléments clés pour le bon usage et l'entretien de ceux-ci. Cette mémoire technique des modes constructifs et des équipements installés est également un gage de qualité pour les travaux futurs.

CLEA est destiné à accompagner les usagers des logements qu'ils soient occupants (propriétaires ou locataires) ou gestionnaires (syndic) : conseils pour un entretien adapté, diffusion d'information de type gestes éco-citoyens, planification de travaux, suivi des consommations énergétiques avec leur répartition en 5 grands postes (chauffage, production d'eau chaude, rafraîchissement, prises de courant et autres), comme demandé par l'article 27 de l'arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine.

**LES PARTIES SE SONT EN CONSEQUENCE RAPPROCHEES ET SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT.**

## **ARTICLE 1 – OBJET ET CHAMP D'APPLICATION**

La présente convention manifeste l'engagement volontaire de la ville de Mainvilliers dans une démarche de qualité environnementale des logements collectifs et d'opérations de maisons en construction.

Les résidences services, établissements médico-sociaux en construction.

Elle s'impose à tous les maîtres d'ouvrage) concernés par les constructions.

## **ARTICLE 2 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE LA CERTIFICATION NF HABITAT**

Les conditions d'attribution de la Certification NF Habitat- NF Habitat HQE™ sont définies dans le référentiel de certification téléchargeable sur le site [www.qualitel.org](http://www.qualitel.org)

La ville de Mainvilliers déclare avoir pris connaissance de ces documents et en accepter sans réserve les conditions.

## **ARTICLE 3 – CONDITIONS D'IMPARTIALITE, D'INDEPENDANCE DES ACTIVITES DE CERQUAL ET DE PREVENTION DES CONFLITS D'INTERET**

Dans le cadre de ses activités et notamment de la certification, CERQUAL définit des règles d'impartialité. A ce titre, CERQUAL évalue et vérifie la conformité des exigences du référentiel de manière impartiale et indépendante. Les décisions de certification ou de non-certification sur les opérations sont prises avec objectivité et neutralité. Ces règles s'appliquent également aux exigences de territorialisation.



# Mainvilliers



## ARTICLE 4 - CONDITIONS DU PARTENARIAT

**4-1** Afin de s'assurer de la prise en compte de la qualité environnementale dans la conception et la réalisation des bâtiments de logements neufs. La ville de Mainvilliers exigera, à compter de la date de signature des présentes, des maîtres d'ouvrage et des constructeurs (CCMI) qui bénéficieraient d'une autorisation de construire:

- 1) d'entreprendre les démarches auprès de CERQUAL afin d'obtenir la certification NF Habitat HQE™ pour tous les programmes de logements en collectif ou en individuel, en accession ou en location, ou de maisons individuelles groupées, qui seront réalisés sur son périmètre d'intervention.
- 2) D'atteindre le profil biodiversité, associé à NF Habitat HQE
- 3) d'atteindre les exigences territorialisées de la présente convention, définies en annexe.
- 4) d'intégrer CLEA, Espace Numérique du Logement, sur chaque opération de logements collectifs.

**4-2** Dans le cas où une ou plusieurs exigences territorialisées demandées s'avèrent sans objet sur une opération donnée, la non-atteinte de cette ou de ces exigences ne remettra pas en cause la territorialisation, sous réserve que le maître d'ouvrage la/les justifie par écrit à CERQUAL.

**4-3** Dans le cas où une ou plusieurs exigences territorialisées demandées ne sont pas applicables à l'opération ou à l'ouvrage, il revient à la ville de Mainvilliers de valider la dérogation desdites exigences et de les communiquer par écrit à CERQUAL.

**4-4** Le référentiel de certification NF Habitat – NF Habitat HQE dispose d'un processus de certification unique variant selon l'engagement et la maturité des maîtres d'ouvrage et en fonction du professionnel (maître d'ouvrage, constructeur, professionnel de la rénovation, ...) ainsi que du projet.

Dans le cas où un professionnel n'est pas engagé dans une démarche d'obtention du droit d'usage global de la marque NF Habitat HQE™ avec CERQUAL, un contrat sera alors établi pour chaque opération ou ouvrage, avec vérification systématique des opérations.

Dans le cas où un professionnel est déjà titulaire du droit d'usage global de la marque NF Habitat HQE™ avec CERQUAL, ce dernier devra déclarer l'opération auprès de CERQUAL ; des contrôles par échantillonnages sont alors prévus.

Les maîtres d'ouvrage concernés sont autorisés à faire référence, dans leurs documents publicitaires et commerciaux, à leur engagement à demander la certification NF Habitat HQE™ pour les opérations de logements, réalisées sur le territoire de la ville de Mainvilliers. Cette publicité ne peut cependant faire paraître ou supposer que la certification est délivrée pour l'ensemble de leurs opérations.

Dans le cas d'un acteur qui bénéficie du droit d'usage de la marque NF Habitat HQE™, il peut faire référence à son engagement dans sa communication.

**4-5** La ville de Mainvilliers s'engage à informer CERQUAL de la désignation des maîtres d'ouvrage afin de formaliser l'intervention de CERQUAL et du maître d'ouvrage

**4-6** CERQUAL s'engage à accorder aux maîtres d'ouvrage, au titre de la présente convention, un tarif préférentiel qui tient compte de l'importance des réalisations de logements et de maisons sur ce territoire.

**4-7** CERQUAL se tient à la disposition des maîtres d'ouvrage, et de leurs équipes de conception et s'engage à :



# Mainvilliers

- Organiser un rendez-vous de présentation de la démarche de certification NF Habitat HQE™ et de la territorialisation de la ville de Mainvilliers.
- Adresser un dossier de demande de certification NF Habitat HQE™
- Instruire le dossier et délivrer la certification NF Habitat HQE™ suivant le processus de certification.

## ARTICLE 5 - SUIVI DE L'APPLICATION DE LA CONVENTION

**5-1** La ville de Mainvilliers et CERQUAL présenteront les conditions du partenariat et ses modalités d'application aux maîtres d'ouvrages.

**5-2** La ville de Mainvilliers et CERQUAL se réuniront au minimum tous les ans afin de dresser le bilan sur les applications de la présente convention et sur l'avancement des opérations immobilières de logements et de maisons.

Au cours de cette réunion de coordination seront également évoquées les difficultés majeures rencontrées dans l'application de la présente convention et éventuellement les relations avec les maîtres d'ouvrage que les parties s'efforceraient de régler par un accord amiable ou un arbitrage.

**5-3** L'extranet collectivités (recensant les opérations de logements collectifs et leur suivi), constitueront les outils de travail privilégiés d'échange d'informations.

## ARTICLE 6 - CONDITIONS FINANCIERES

**6-1** Les prix des prestations fournies par CERQUAL pour la certification NF Habitat HQE™ sont à la charge des maîtres d'ouvrage et mentionnés en annexe.

CERQUAL accordera aux maîtres d'ouvrage une réduction de 5% sur :

- le prix des prestations d'évaluation dans le cadre du processus complet (1)
- le montant du droit d'usage dans le cadre des processus allégés (2) et (3)

Les phases de contrôle sont précisées dans les Règles de certification de la Marque.

**6-2** Un prix spécifique à la territorialisation est défini par CERQUAL à l'opération, hors label énergétique et profil biodiversité, afin de vérifier en conception et en CCR les exigences de la territorialisation, quelque soit le processus de certification :

	P1	P2	P3
TV	1 125 €	1 625 €	2 250 €

**6-3** Les prix de base des prestations de CERQUAL feront l'objet d'une révision annuelle, au premier janvier de chaque année.

Les prix des prestations et les conditions de règlement figureront plus précisément dans le contrat qui sera établi entre CERQUAL et chaque maître d'ouvrage



# Mainvilliers



**6-4** Dans le cas où, sur le territoire de la ville de Mainvilliers, un maître d'ouvrage est déjà en protocole d'accord ou titulaire du droit d'usage de la marque avec CERQUAL, la remise tarifaire la plus favorable s'applique.

## ARTICLE 7 - COMMUNICATION

Les signataires s'engagent, à travers leurs politiques et outils de communication, à promouvoir la politique de qualité environnementale poursuivie sur le territoire de la ville de Mainvilliers, objet de la présente convention.

## ARTICLE 8 – SUIVI ET GESTION DES BATIMENTS CERTIFIES NF HABITAT - NF HABITAT HQE

Afin d'assurer une gestion qualitative de la copropriété du bâtiment certifié et assurer une préservation de la qualité des logements, les promoteurs des opérations de logements collectifs certifiés dans le cadre de la présente convention, doivent se rapprocher de CERQUAL et son/sa responsable copropriété afin d'organiser une réunion commune promoteur/syndic/CERQUAL de présentation de la certification NF Habitat Exploitation Copropriété, certification à destination des syndicats de copropriété et des conseils syndicaux.

Par ailleurs, CERQUAL pourra présenter aux conseils syndicaux et aux copropriétaires la certification NF Habitat Exploitation Copropriété au cours de la première année du mandat du syndic provisoire. Cette présentation pourra être organisée à l'initiative des syndicats des immeubles et/ou de la ville de Mainvilliers.

## ARTICLE 9 - TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES

Dans le cadre de l'exécution des prestations prévues à la présente convention, CERQUAL agit en tant que responsable de traitement (ci-après désigné « responsable de traitement »), des données à caractère personnel (DCP) collectées et transmises par la ville de Mainvilliers, laquelle garantit leur licéité et à cet effet déclare avoir informé et ou obtenu l'autorisation des personnes concernées.

Les DCP des professionnels traitées qui peuvent être collectées sont des données d'identité (nom, prénom), de contact (numéros de téléphone, adresses email, adresse postale), fonctions, des collaborateurs de la ville de Mainvilliers.

Ces DCP sont collectées aux fins de gérer l'accès aux outils et services mis à disposition par CERQUAL dans le cadre de l'exécution de la présente convention ; d'adresser des communications relatives aux activités et offres du Groupe QUALITEL.

A ce titre, les parties s'engagent à respecter l'ensemble des obligations mises à leur charge par les dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiées, ainsi que le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable depuis le 25 mai 2018 (ci-après le « RGPD »).

On désigne par le terme « Données Personnelles » l'ensemble des informations qui permettent d'identifier directement ou indirectement une personne physique et de manière plus générale les données qualifiées de « données personnelles » au sens de l'article 2 de la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, de la jurisprudence et de l'article 4 du règlement européen 2016/679 précités.

Les destinataires des données sont le responsable de traitement, les filiales du Groupe QUALITEL ainsi que leurs prestataires et/ ou partenaires.

Le responsable de traitement s'engage à :

➤ traiter les données uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) qui fait/ont l'objet de la présente convention ;



# Mainvilliers



- garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente convention ;
- veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu de la présente convention :
  - s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité ;
  - reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel
- prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection des données par défaut.

Le responsable de traitement déclare tenir un registre de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées. Les données à caractère personnel collectées seront conservées pendant une durée de 5 ans à compter de la fin de l'exécution de la présente convention. Ce délai sera prorogé dans le cadre d'une action judiciaire.

Les personnes dont les données personnelles sont collectées ont le droit :

- de demander au responsable du traitement l'accès aux données à caractère personnel,
  - la rectification ou l'effacement de celles-ci, ou une limitation du traitement ;
- de s'opposer au traitement ;
  - à la portabilité de ses données ;
- d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle.



Mainvilliers



#### ARTICLE 10 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter de la date de signature.  
Elle se renouvellera ensuite tacitement par période de trois ans, sauf dénonciation préalable par l'un ou l'autre des signataires signifiée au moins un mois avant son échéance par lettre recommandée avec avis de réception.

Fait à  
Le  
En deux exemplaires originaux.

Le Président de CERQUAL  
Monsieur Antoine DESBARRIERES

La Maire de Mainvilliers  
Madame Michèle BONTHOUX

Fait à  
Le

Fait à  
Le

(date, cachet de CERQUAL et signature)

(date, cachet de La ville de Mainvilliers et signature)

#### ANNEXES

- **Annexe 1** : La territorialisation NF Habitat HQE™
- **Annexe 2** : La charte graphique et d'usage de la certification NF Habitat – NF Habitat HQE™
- **Annexe 3** : La tarification logement en vigueur  
La tarification maison en vigueur.  
La tarification Exploitation copropriété en vigueur

**Territorialisation Ville de Mainvilliers**  
Version en vigueur Janvier 2022

Références - NF 500-10
N° Dossier CERQUAL Nom de l'opération

Évaluateur :	<i>indiquer nom</i>
Fait le :	<i>indiquer date</i>
Stade :	

Vérificateur :	<i>indiquer nom</i>
Fait le :	<i>indiquer date</i>
Stade :	

**Exigences à respecter dans le cadre de la territorialisation**

**Procédure :**  
Parmi l'ensemble des exigences énumérées dans la présente charte, l'opérateur devra obligatoirement s'engager à respecter le niveau 1 des axes mentionnés.  
Ensuite, selon la taille de l'opération, le maître d'ouvrage devra s'engager à respecter le niveau 2 sur :  
- Un axe pour les programmes de moins de 10 logements  
- Deux axes pour les programmes comprenant entre 10 et 30 logements  
- Trois axes pour les projets de plus de 30 logements

Axe	Exigence
Concertation et vivre ensemble	<p><b>Niveau 1 - Concertation</b> En phase d'étude, l'opérateur qui achète une parcelle privée présentera à la ville le projet architectural et le programme. Suite à cette présentation et avant le dépôt de la demande de permis de construire, il devra organiser une phase de concertation avec le public et en particulier avec les riverains concernés par le projet en intégrant, entre autre, des vues d'insertion et des schémas pédagogiques pour une bonne compréhension du projet.. Les dates de la concertation seront communiquées en amont à la ville et un compte-rendu détaillé sera transmis à son issue.</p>
	<p><b>Niveau 1 - Accompagnement de la copropriété</b> <b>QSI.3.1.1 - Document d'information (NF Habitat)</b> Un support d'information est élaboré et diffusé aux occupants et au gestionnaire. Les éléments sont à adapter aux particularités de l'ouvrage certifié et comprennent notamment : • les modes d'emploi et les bonnes pratiques d'usage et d'entretien de l'ouvrage et de ses équipements ; • informations sur les bonnes pratiques environnementales des habitants et du gestionnaire. Ce document est complété, pour les propriétaires, par les éléments suivants au minimum : • La liste des concessionnaires ; • Une information sur l'organisation et le fonctionnement du service après-vente mis à sa disposition (interlocuteurs, n° de téléphone) ; • une information sur les différentes garanties et la conduite à tenir en cas de désordres.</p>
	<p><b>Niveau 2 - Accompagnement de la copropriété :</b> A la livraison du bâtiment, l'opérateur devra prévoir une session de formation sur le rôle des futurs copropriétaires pour les accédants par un organisme indépendant (ARC ou ADIL).</p>
	<p><b>Niveau 2 - Accompagnement de la copropriété :</b> A la livraison du bâtiment, l'opérateur devra prévoir une session de formation sur les écogestes par un organisme indépendant.</p>

**EVALUATION sur dossier**

C	NC	Commentaire
		<i>Exigence non traitée par CERQUAL</i>
		<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH</i>
		<i>Exigence non traitée par CERQUAL</i>
		<i>Exigence non traitée par CERQUAL</i>

**EVALUATION en CCR**

C	NC	Commentaire
		<i>Exigence non traitée par CERQUAL</i>
		<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH</i>
		<i>Exigence non traitée par CERQUAL</i>
		<i>Exigence non traitée par CERQUAL</i>

<p><b>Niveau 2 - Vivre ensemble :</b>  <b>ST.4.6.1 - Espace collectif - HQE 3 pts :</b>  Un espace collectif supplémentaire est créé [1] [2].  [1] Par exemple : jardin partagé, laverie collective, salle polyvalente, buanderie, séchoir, conciergerie, aire de jeux extérieure, toiture terrasse accessible, local encombrant espace de troc...  [2] Cet espace pourra permettre de favoriser l'économie de partage au sein du bâtiment ou entre le bâtiment et son voisinage.</p>
<p><b>Niveau 2 - Vivre ensemble :</b>  Le nombre de logements co-construit avec les habitants sera déterminé en lien avec la ville (notamment pour la part de logements adaptés aux personnes handicapées).</p>
<p><b>Niveau 2 - Intégration d'œuvres d'art :</b>  L'opérateur devra intégrer au moins une oeuvre d'art dans le projet (hall d'entrée, coeur d'îlot...) en passant par un artiste local.</p>
<p><b>Niveau 1 - Adaptation du projet au contexte environnant :</b>  Le projet devra prendre en compte les spécificités réglementaires, spatiales et paysagères notamment la topographie, la présence d'éléments remarquables, les hauteurs, les volumes, les couleurs des bâtiments voisins, ou encore les points de vue à préserver, etc. L'opérateur devra également prendre en considération l'histoire du lieu.</p>
<p><b>Niveau 1 - Adaptation du projet au contexte environnant :</b>  L'opération contribuera à la mise en valeur du site et à la cohérence du tissu urbain. L'intégration du bâtiment pourra reposer sur l'harmonisation avec le bâti existant ou au contraire en affirmer sa différence tout en respectant le cadre préexistant.</p>
<p><b>Niveau 1 - Prise en compte de l'impact du projet sur le voisinage :</b>  Les bâtiments devront minimiser l'impact qu'ils peuvent générer sur le voisinage par ses vues, ses pertes d'ensoleillement, ses vis-à-vis, ses volumes, etc.</p>
<p><b>Niveau 1 - Densité raisonnée :</b>  <b>SOL.1.2 - Calcul du coefficient d'imperméabilisation de la parcelle :</b>  Le coefficient d'imperméabilisation de la parcelle concernée est calculé [1] : <b>HQE 2 pts</b> : Et est inférieur à 80%.</p>
<p><b>Niveau 1 - Architecture :</b>  Il conviendra de travailler avec cohérence sur l'ensemble des éléments du bâtiment, notamment les clôtures, les passages et trouées visuelles, les volumes et proportions, les soubassements et couronnements etc. Les façades arrière d'un bâtiment devront être traitées avec la même attention que les façades sur rues. Un soin particulier sera apporté aux occultations (persiennes, volets, stores,...), aux garde-corps ainsi qu'aux paires vues.</p>
<p><b>Niveau 1 - Architecture :</b>  Pour les immeubles de plus de 3 niveaux (supérieur au R+2), et afin d'éviter les bâtiments trop massifs, un travail est demandé sur les mouvements de façades avec par exemple des balcons, des loggias, des pergolas, des volumes en attique, des coursives, etc.</p>
<p><b>Niveau 1 - Architecture :</b>  Les détails de façade seront pensés de sorte à éviter le vieillissement prématuré des bâtiments lié à l'écoulement de l'eau, à l'humidité et aux remontées capillaires.</p>

		Vérifier sur plans ou pièces écrites la présence d'espace collectif.
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
		Vérifier la présence de l'analyse de site et de la programmation
		Vérifier la présence de l'analyse de site et de la programmation
		Vérifier la présence de l'analyse de site et de la programmation
		Vérifier la note de calcul du coefficient d'imperméabilisation calculé selon méthode Cerqual
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
		Vérifier la présence de la note explicative de l'architecte

		Vérifier la présence d'un espace collectif.
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		

<p><b>Niveau 1 - Architecture :</b> De manière générale, les programmes seront conçus en intégrant dans le dessin de la façade les différents éléments techniques (climatisation, descentes eaux pluviales, aérations...).</p>
<p><b>Niveau 1 - Architecture :</b> Une surface de balcon à 4m<sup>2</sup> et pour qu'au moins 10% des surfaces extérieures fassent à minima 8m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>Niveau 1 - Architecture :</b> <b>CDE.1.1 - Calcul de la durabilité de l'enveloppe (HQE 1 point)</b> Le calcul de l'indicateur "Coût d'Entretien et Durabilité de l'Enveloppe" est réalisé avec l'outil développé par CERQUAL [1]. &gt; HQE 1 pt : Le projet atteint le niveau B. [1] A partir d'informations sur les durées de vie, les fréquences et les coûts d'entretien des matériaux, la méthode de calcul développée par CERQUAL permet d'évaluer l'enveloppe d'un projet par rapport à un bâtiment théorique. En complément du calcul, il est recommandé aux concepteurs d'appliquer les dispositions architecturales préventives décrites en annexe.</p>
<p><b>Niveau 2 - Architecture :</b> <b>CV.1.2.1.1 - Eclairage naturelle circulations communes</b> Parmi les deux dispositions suivantes : • Les circulations horizontales desservant les logements disposent d'un éclairage naturel direct ou en second jour ; • Les circulations verticales disposent d'un éclairage naturel direct [1]. &gt; <b>HQE 2 pts</b> : L'une des deux dispositions est respectée.</p>
<p><b>Niveau 2 - Architecture :</b> Les espaces de vie extérieurs (balcon, jardins, terrasses...) seront accessibles depuis les pièces de vie commune et non exclusivement depuis les chambres.</p>
<p><b>Niveau 1 - Stationnement :</b> Les places de stationnement en souterrain ou semi-enterré seront à privilégier lorsque cela est possible.</p>
<p><b>Niveau 1 - Stationnement :</b> Les places de stationnement extérieures seront perméables.</p>
<p><b>Niveau 2 - Stationnement :</b> 20% des places de stationnement seront pré-équipées de fourreaux en attente pour l'installation futur de recharge électrique.</p>
<p><b>Niveau 2 - Stationnement :</b> Des places de parking visiteurs (dont places handicapées) seront aménagées afin de ne pas encombrer la rue dès que cela est possible.</p>
<p><b>Niveau 1 - Matériaux :</b> <b>REM.1.2.2 - Forêt écocertifiée - HQE 1 pt</b> Les produits de construction neufs [1] à base de bois sont issus de forêts éco-certifiées [2].  [2] Par exemple les labels PEFC ou FSC garantissent une gestion durable des forêts et luttent contre la déforestation. [1] Les produits concernés appartiennent aux familles suivantes : Structure, Façade, Couverture, Menuiseries, Isolation, Cloisonnement et Revêtement. Les éléments minoritaires d'une même famille, type plinthes pour la famille "revêtements de sol", sont optionnels.</p>

		Vérifier que les éléments sont dessinés sur les plans
		Vérifier sur les plans que les balcons font au moins 4 m <sup>2</sup>
<b>Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE</b>		
		Vérifier sur les plans la présence d'éclairage naturel dans les circulations horizontales et/ou verticales des parties communes.
		Vérifier ces dispositions sur les plans
<b>Recommandation</b>		
		Vérifier ces dispositions sur les pièces écrites
		Vérifier ces dispositions sur les pièces écrites
<b>Recommandation</b>		
<b>Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE</b>		

<b>Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE</b>		
		Vérifier la présence d'éclairage naturel dans les circulations horizontales et/ou verticales des parties communes
<b>Recommandation</b>		
<b>Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE</b>		

Insertion urbaine et paysagère, architecture, matériaux et sobriété énergétique

<p><b>Niveau 1 - Matériaux :</b> 100% des peintures et vernis seront certifiés label Ecolabel Européen ou NF environnement ou équivalent.</p>
<p><b>Niveau 1 - Matériaux :</b> L'opération prévoira l'utilisation d'au moins un matériau naturel en façade (tel que la pierre non plaquée, la terre cuite, le bois...)</p>
<p><b>Niveau 1 - Matériaux :</b> Obtention du label bâtiment biosourcé Niveau 1</p>
<p><b>Niveau 1 - Matériaux :</b> 100% des revêtements et des isolants seront de classe A pour les COV et formaldéhydes.</p>
<p><b>Niveau 2 - Matériaux :</b> <b>QSI.3.1.1 - Document d'information (NF Habitat)</b> Un support d'information est élaboré et diffusé aux occupants et au gestionnaire. Les éléments sont à adapter aux particularités de l'ouvrage certifié et comprennent notamment :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• les modes d'emploi et les bonnes pratiques d'usage et d'entretien de l'ouvrage et de ses équipements ;</li> <li>• informations sur les bonnes pratiques environnementales des habitants et du gestionnaire.</li> </ul>           Ce document est complété, pour les propriétaires, par les éléments suivants au minimum :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• La liste des concessionnaires ;</li> <li>• Une information sur l'organisation et le fonctionnement du service après-vente mis à sa disposition (interlocuteurs, n° de téléphone) ;</li> <li>• une information sur les différentes garanties et la conduite à tenir en cas de désordres.</li> </ul> </p>
<p><b>Niveau 2 - Matériaux :</b> <b>VRL.2 - Filière locale - HQE 3 pts</b> Au moins 2 familles de produit [1] sont issus d'une filière locale [2] de valorisation matière des déchets ou d'une filière locale de production.</p> <p>[2] L'ensemble de la filière est local depuis l'extraction de matières premières jusqu'à l'assemblage final et située à une distance inférieure à 300 km entre le lieu de production du composant et la localisation du projet.            [1] On entend par "famille" un groupe de produit présentant la même fonction et la même nature et correspondant au niveau 3 de la nomenclature INIES (par exemple : porte, fenêtre, isolant pour combles...). On entend par produits : les produits de construction et équipements du bâtiment.</p>

		Vérifier ces dispositions sur les pièces écrites
		Vérifier ces dispositions sur les pièces écrites
<b>Vérifier lors de l'évaluation du label</b>		
		Vérifier ces dispositions sur les pièces écrites
<b>Vérifier lors de l'évaluation NFH</b>		
		Vérifier que les dispositions de l'exigence sont respectées dans le CCTP.

<b>Vérifier lors de l'évaluation du label</b>		
<b>Vérifier lors de l'évaluation NFH</b>		
		Vérifier la localité du composant par exemple dans les FDES, PEP, fiche technique ou autre document justificatif.

<p><b>Niveau 1 - Sobriété énergétique et déchets :</b>  <b>CH.6.1.1 - Végétalisation des linéaires de façades - HQE 2 pts :</b>  Le sol fini autour du bâtiment doit être protégé efficacement de l'ensoleillement direct sur au moins les trois quarts de sa périphérie (hors mitoyenneté), sur une bande [1] d'au moins 3 mètres. Cette prescription peut être satisfaite par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une végétalisation du sol aux abords du bâtiment (pelouse, arbustes à feuilles caduques);</li> <li>• Toute solution de type écran solaire minéral ou végétal servant de protection verticale au sol et protégeant celui-ci du rayonnement solaire direct (haie, muret, banquette, etc.).</li> </ul> <p>[1] En dehors de toutes bandes stériles en pied de façade (volontairement dépourvues de végétalisation) pour le déplacement.</p>
<p><b>Niveau 1 - Sobriété énergétique et déchets :</b>  <b>CH.2.2 - Occultations extérieures - NF</b>  Toutes les baies verticales possèdent des occultations extérieures [1] :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour toutes les orientations en séjour, cuisine ouverte sur séjour et chambre ;</li> <li>• Pour les orientations Est à Ouest via le Sud [2] en cuisine fermée.</li> </ul> <p>Toutes les baies horizontales ou inclinées (fenêtres de toit ou équivalent) [3] possèdent des occultations extérieures [1].</p> <p>[1] On entend par occultations extérieures, la mise en place de protections mobiles extérieures de type volet roulant, volet battant, persienne, jalousie, store extérieur opaque, brise soleil orientable ou tout autre dispositif architectural permettant de préserver les baies du rayonnement solaire. Les dispositifs architecturaux mis en place sont justifiés par une étude architecturale (Simulation d'ensoleillement et d'ombres portées permettant de justifier de l'efficacité de la protection sur les bales).</p> <p>[2] Orientation définie en annexe 1 de l'arrêté du 4 août 2021 (RE2020).</p> <p>[3] Angle de la baie avec le plan horizontal inférieur à 60°, au sens de la RE2020.</p>
<p><b>Niveau 1 - Sobriété énergétique et déchets :</b>  <b>CH.3.4.18 - Logements traversants ou bi-orientés (HQE 3 points)</b>  Les logements sont traversants ou bi-orientés à hauteur de [1] [2] : 60 % des logements en T3 et plus et aucun studio/T2 mono-orienté sur les orientations Sud à Ouest.</p>
<p><b>Niveau 1 - Sobriété énergétique et déchets :</b>  <b>CV.1.1.1.1 - Indice d'ouverture en collectif - HQE 1 pt :</b>  Les séjours avec ou sans cuisine ouverte ont un indice d'ouverture supérieur ou égal à 15%.  Les cuisines fermées ont un indice d'ouverture supérieur ou égal à 10%.  Les chambres ont un indice d'ouverture supérieur ou égal à 12%.  Dans 20% des logements, la valeur de l'io minorée au maximum de 20% est tolérée pour une des pièces [1] [2].</p>

		<p>Évaluation suivant plans de masse et de situation du bâtiment</p> <p>Vérifier que les dispositions permettant de justifier l'exigence sont précisées sur le plan de masse et/ou plan de situation du bâtiment.</p>
<p>Vérifier lors de l'évaluation NFH</p>		
		<p>Vérifier que les dispositions permettant de justifier l'exigence sont précisées sur les plans.</p>
<p>Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE</p>		

		<p>Vérifier la présence de la végétalisation aux abords du bâtiment, conformément au plan de masse ou plan du paysagiste ou lot dédié.</p>
<p>Vérifier lors de l'évaluation NFH</p>		
<p>Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE</p>		

<p><b>Niveau 1 - Sobriété énergétique et déchets :</b>  <b>FL.2.3.13 - Compostage (HQE 2 points)</b>          En présence d'espaces verts sur l'opération, un mode de compostage est présent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de compostage individuel, au moins 50% des logements dispose d'un équipement spécifique pour le compostage des biodéchets [1].</li> <li>• En cas de compostage collectif, il faudra prévoir un référent pour assurer la gérance, le mode d'exploitation et d'entretien du dispositif [2].</li> </ul> <p>Sinon la collecte des biodéchets est mise en place avec un dimensionnement conforme à l'annexe FL - Dimensionnement du Local de stockage des déchets.          &gt; HQE 2 pts : Cette exigence est respectée.</p>
<p><b>Niveau 2 - Sobriété énergétique et déchets :</b>  <b>PE.1.1.66 - Respect des indicateurs énergie réglementaire - NF :</b>          Les indicateurs réglementaires Cep [1], Cep_nr [2] et Bbio [3] sont tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cep inférieur ou égal à Cep_max ;</li> <li>• Bbio inférieur ou égal à Bbio_max ;</li> <li>• Cep,nr inférieur ou égal à Cep,nr_max.</li> </ul> <p>Le niveau de perméabilité à l'air Q4Pa-surf est inférieur ou égal à Q4Pa-surf_max.          De plus, les caractéristiques thermiques minimales et les exigences de moyens de la RE2020 sont respectés[4] [5].</p>
<p><b>Niveau 2 - Sobriété énergétique et déchets :</b>  <b>CC.10 - ICconstruction et Icénergie (NF Habitat)</b>          Les indicateurs réglementaires "Icconstruction" en kgeqCO2/m² et "Icénergie" en kgeqCO2/m² sont tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Icconstruction inférieur ou égal à Icconstruction_max (seuil 2022) ;</li> <li>• Icénergie inférieur ou égal à Icénergie_max (seuil 2022).</li> </ul>
<p><b>Niveau 1 - Fonctionnalité :</b>  <b>ST.4.1.9 - Local vélos/poussettes au RDC - HQE 2 pts :</b>          Le local vélos/poussettes est situé au RDC [1][4] :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il est couvert, clos et sécurisé;</li> <li>• il dispose d'un système d'attaches par le cadre et au moins une roue;</li> <li>• il est dimensionné conformément à la réglementation [2];</li> <li>• l'accès à ce local par des vélos est aisé : le nombre de portes à franchir ne doit pas passer 3 et une zone est dégagée devant la porte du local correspondant à un cercle de 1,50 m de diamètre minimum [3].</li> </ul>
<p><b>Niveau 1 - Fonctionnalité :</b>          Les locaux vélos sont équipés de rangements ou de casiers pour casque pour chaque logement.</p>
<p><b>Niveau 1 - Fonctionnalité :</b>  <b>RCE.2.2.2 - Chasse d'eau - NF :</b>          La chasse d'eau du WC est équipée d'un mécanisme à double commande [1].</p>

		Vérifier au CCTP que les dispositions de l'exigence sont prévues.
Vérifier lors de l'évaluation NFH		
Vérifier lors de l'évaluation NFH		
		Vérifier les critères réglementaires (dimensionnement, clos, couvert, sécurité, système d'accroche), les plans des parcs de stationnement et les CCTP.
		Vérifier les dispositions de l'exigence dans les pièces écrites
Vérifier lors de l'évaluation NFH		

		Vérifier la présence des équipements spécifiques pour le compostage.
Vérifier lors de l'évaluation NFH		
Vérifier lors de l'évaluation NFH		
Vérifier lors de l'évaluation NFH		
Vérifier lors de l'évaluation NFH		

Qualité d'usage et  
fonctionnalité

<p><b>Niveau 1 - Fonctionnalité :</b>  <b>RCE.3.2.3 - Classe de débit (HQE 1 point)</b>            La robinetterie est certifiée NF 077 robinetterie (ou équivalent) et respecte les classements ECAU (ou équivalent) suivants [1] :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Douche : E1, C2, U3;</li> <li>• Lavabo, bidet, lave mains : E00, Ch2, U3 ou E0, C2, U3;</li> <li>• Evier : E0, C2, U3;</li> <li>• Bain-douche : E3/E1, C2, U3 ou E4/E1, C2, U3.</li> </ul> <p>Ou dispose d'une étiquette B sur les critères E, C, A, U, selon le guide du CSTB [2].</p>
<p><b>Niveau 1 - Fonctionnalité :</b>            Dans le cadre de la construction de bureaux et de commerces, la conception permettra la transformation des bureaux et/ou commerces en logements</p>
<p><b>Niveau 1 - Fonctionnalité :</b>  <b>FL.2.3.2 - Local stockage déchet (NF Habitat)</b>            Le local de stockage des déchets [1] est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• équipé d'au moins un robinet d'alimentation sur le réseau d'eau froide sanitaire et d'un réseau d'évacuation avec pente jusqu'au siphon de sol ;</li> <li>• aéré et ventilé de façon naturelle ou mécanique ;</li> <li>• équipé d'une porte de largeur supérieure ou égale à 1 mètre [2] ;</li> <li>• pourvu d'une signalisation avec pictogramme et consignes de tri placée sur chacun des bacs et au mur au-dessus de chaque bac ;</li> <li>• le local est conçu pour empêcher l'intrusion de nuisibles.</li> </ul> <p>Le parcours des bacs n'empreinte pas les halls d'entrée des immeubles ni les circulations communes intérieures desservant les logements [3].</p>
<p><b>Niveau 2 - Fonctionnalité :</b>  <b>FL.1.6.1.1 - Rangements (HQE 2 points)</b>            Les logements possèdent au moins en chambres et/ou couloirs les espaces de rangement [1] ou placards suivants [2] [3][4]:            HQE 2 pts : Un placard fourni posé d'un volume minimum de : - T1/T2 : 1m3 - T3/T4 : 1,5m3 - T5 et + : 2m3 Ces rangements peuvent être composés de plusieurs modules de 0,5m3 minimum.</p>
<p><b>Niveau 1 - Qualité d'usage :</b>            Le programme assurera un bon confort thermique et acoustique intérieur et extérieur.</p>
<p><b>Niveau 1 - Qualité d'usage :</b>  <b>RCE.2.1.1 - Eaux pluviales - HQE 3 pts</b>            Un système de récupération [1] des eaux pluviales est mis en place pour des usages non sanitaire à l'extérieur [2] des logements.</p>
<p><b>Niveau 1 - Qualité d'usage :</b>            Un principe de qualité de traitement équivalent sera appliqué entre les différents types de logements (accession de marché, logement social...) d'un même programme.</p>

<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE</i>		
<i>Exigence non traitée par CERQUAL</i>		
<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH</i>		
		<i>Vérifier sur les plans que les dispositions de l'exigence sont prévues.</i>
<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH</i>		
		<i>Vérifier les CCTP lot Plomberie.</i>
<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH</i>		

<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE</i>		
<i>Exigence non traitée par CERQUAL</i>		
<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH</i>		
		<i>vérifier la présence des placards</i>
<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH</i>		
<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH</i>		
<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH</i>		

<p><b>Niveau 1 - Qualité d'usage :</b>  <b>DG.2.2 - Indices du classement UPEC - NF Habitat</b>  Des revêtements de sol adaptés à leur usage doivent être mis en oeuvre.  Les revêtements de sols avec classement UPEC respectent la Notice sur le classement UPEC et Classement UPEC des locaux du CSTB [1].  Les revêtements de sols sans classement UPEC (par exemple pierre naturelle, parquet, ...) respectent les normes spécifiques à ces familles ou bénéficient d'un Avis Technique.  Plus spécifiquement pour les locaux OM, locaux vélos/poussettes et zones extérieures (balcons, terrasses, coursives), dans le cas où il est prévu un revêtement de sol, alors celui-ci doit respecter le classement UPEC. Une peinture de sol adaptée type époxy est également acceptée. Les locaux vélos/poussettes peuvent être en béton brut.</p>
<p><b>Niveau 1 - Qualité d'usage :</b>  Les bâtiments seront équipés de fourreaux pour recevoir la vidéo surveillance.</p>
<p><b>Niveau 1 - Qualité d'usage :</b>  L'intimité des logements situés en rez-de-chaussée sera assurée par un traitement adapté (retrait, surélévation, espace de transition, végétaux, etc.).</p>
<p><b>Niveau 1 - Qualité d'usage :</b>  <b>CV.1.1.1.1 - Indice d'ouverture en collectif - HQE 1 pt</b>  Les séjours avec ou sans cuisine ouverte ont un indice d'ouverture supérieur ou égal à 15%.  Les cuisines fermées ont un indice d'ouverture supérieur ou égal à 10%.  Les chambres ont un indice d'ouverture supérieur ou égal à 12%.  Dans 20% des logements, la valeur de l'io minorée au maximum de 20% est tolérée pour une des pièces [1] [2].</p>
<p><b>Niveau 1 - Qualité d'usage :</b>  <b>PE.6.1.2 - Détection de présence en parties communes - HQE 1 pt :</b>  Dans les parties communes [1], l'éclairage est commandé par un détecteur de présence avec chevauchement des zones et dispositif de temporisation programmable. En cas d'éclairage naturel, le détecteur de présence est couplé à un détecteur crépusculaire.</p>
<p><b>Niveau 2 - Qualité d'usage :</b>  Les espaces communs seront spacieux et agréables, les halls d'accès seront soit traversant, soit avec des transparences visuelles sur le coeur d'îlot, soit présentant une grande hauteur sous plafond.</p>
<p><b>Niveau 1 - Typologie :</b>  Pour chaque programme, la typologie des logements sera à déterminer avec la ville.</p>
<p><b>Niveau 1 - Typologie :</b>  Autant que possible, les T1 seront de qualité type T1bis et/ou prévoyant des espaces nuits séparables.</p>
<p><b>Niveau 1 - Commercialisation :</b>  Lancement commercial après validation avec la ville de la grille de prix, du planning de commercialisation et des supports de communication.</p>
<p><b>Niveau 1 - Commercialisation :</b>  Un taux d'investisseurs maximum sera fixé par la ville en fonction de la taille et de l'emplacement du programme. Une communication à la ville d'un bilan détaillé de la commercialisation tout au long du programme est demandée.</p>

<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH</i>	
	<i>Vérifier au CCTP que les dispositions de l'exigence sont prévues.</i>
	<i>Vérifier au CCTP que les dispositions de l'exigence sont prévues.</i>
<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE</i>	
<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE</i>	
	<i>Vérifier sur les plans que les halls soient traversants ou éclairés naturellement ou avec une hauteur sous plafond &gt;2m75</i>
<i>Exigence non traitée par CERQUAL</i>	
<i>Recommandation</i>	
<i>Exigence non traitée par CERQUAL</i>	
<i>Exigence non traitée par CERQUAL</i>	

<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH</i>		
		<i>Vérifier les dispositions sur site</i>
<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE</i>		
<i>Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE</i>		
<i>Exigence non traitée par CERQUAL</i>		
<i>Recommandation</i>		
<i>Exigence non traitée par CERQUAL</i>		
<i>Exigence non traitée par CERQUAL</i>		

	<p><b>Niveau 1 - Commercialisation :</b> Une modélisation des charges de copropriété sera transmise à la ville en amont de la commercialisation</p>
Biodiversité	<p><b>Niveau 1 - Biodiversité :</b> <b>Profil Biodiversité</b></p> <p><b>Niveau 1 - Biodiversité :</b> <b>BDV.4.3 - Palette végétale - HQE 1 pt :</b> Les espèces plantées sont :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• non invasives [1] ;</li> <li>• peu allergènes : l'introduction d'espèces allergènes ne dépasse pas 25% , en particulier les allergènes classés à risque 4 et 5 [2] ;</li> <li>• adaptées au climat et au terrain [3];</li> <li>• s'appuyant sur des strates végétales diversifiées.</li> </ul> </p>
	<p><b>Niveau 2 - Biodiversité :</b> <b>SOL.3.1 - Système de rétention écologique des EP - HQE 3 pts :</b> Un système de rétention écologique des eaux de pluie est présent. Son mode de gestion est défini (entretien, maintenance) [1] [2].</p>
	<p><b>Niveau 2 - Biodiversité :</b> La végétalisation intensive ou semi-intensive des toitures sera favorisée.</p>
	<p><b>Niveau 2 - Biodiversité :</b> Le coefficient d'espaces verts de pleine terre sera majoré rapport au PLU.</p>
	<p><b>Niveau 2 - Biodiversité :</b> Les clôtures végétalisées seront favorisées (y compris en limite séparative entre les jardins privés) et pourront être composées de haies d'arbustes locaux à feuillage persistants ou caducs mais aussi de plantes grimpantes, le tout permettant de créer un biotope pour les êtres vivants.</p>
	<p><b>Niveau 2 - Adaptation à la faune locale :</b> La réalisation des façades aura pour objectif de favoriser la biodiversité par des anfractuosités adaptées.</p>
	<p><b>Niveau 2 - Adaptation à la faune locale :</b> Des habitats complémentaires pour la faune seront proposés (abris pour les insectes, hérissons, etc..).</p>
	<p><b>Niveau 1 - Lutte contre les malfaçons :</b> Le maître d'ouvrage et l'architecte s'engagent à livrer un projet conforme au projet accordé par le permis de construire. Un permis de construire modificatif ne pourra être délivré dès lors qu'il remettrait en cause les qualités essentielles du projet (architecture, qualité des matériaux, prestations...)</p>
	<p><b>Niveau 1 - Lutte contre les malfaçons :</b> <b>QSI.3.1.1 - Document d'information</b> Un support d'information est élaboré et diffusé aux occupants et au gestionnaire. Les éléments sont à adapter aux particularités de l'ouvrage certifié et comprennent notamment :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• les modes d'emploi et les bonnes pratiques d'usage et d'entretien de l'ouvrage et de ses équipements ;</li> <li>• informations sur les bonnes pratiques environnementales des habitants et du gestionnaire.</li> </ul>           Ce document est complété, pour les propriétaires, par les éléments suivants au minimum :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• La liste des concessionnaires ;</li> <li>• Une information sur l'organisation et le fonctionnement du service après-vente mis à sa disposition (interlocuteurs, n° de téléphone) ;</li> <li>• une information sur les différentes garanties et la conduite à tenir en cas de désordres.</li> </ul> </p>

<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Vérifier dans le cadre du profil Biodiversité</b>		
<b>Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE</b>		
		Vérifier les dispositions de l'exigence dans le CCTP (lot VRD/espaces verts par exemple) ainsi que la définition du programme de gestion.
<b>Recommandation</b>		
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Recommandation</b>		
		Vérifier sur les plans et les pièces écrites que des cavités soient prévues sur façades
		Vérifier que les dispositions sont prévues dans les pièces écrites
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Vérifier lors de l'évaluation NFH</b>		

<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Vérifier dans le cadre du profil Biodiversité</b>		
<b>Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE</b>		
		Vérifier la présence du programme de gestion dans le document d'information aux gestionnaires.
<b>Recommandation</b>		
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Recommandation</b>		
<b>Exigence non traitée par CERQUAL</b>		
<b>Vérifier lors de l'évaluation NFH</b>		

Chantier et prévention des malfaçons

<p><b>Niveau 1 - Lutte contre les malfaçons :</b> Une enquête de satisfaction devra être réalisée un an après l'entrée dans les lieux et transmise à la ville de Mainvilliers</p>
<p><b>Niveau 1 - Lutte contre les malfaçons :</b> Mettre en place un SAV pour les usagers avec un contact clairement identifié.</p>
<p><b>Niveau 1 - Lutte contre les malfaçons :</b> <b>QSI.1.4.3 - Année de parfait achèvement - VEFA (NF Habitat)</b> Dans le cas d'une réclamation et pendant l'année de parfait achèvement, le Promoteur/Constructeur s'engage : • à communiquer, dans un délai de 20 jours, la solution et le planning envisagés ; • à lever ces réclamations dans les délais qu'il a déterminés.</p>
<p><b>Niveau 2 - Lutte contre les malfaçons :</b> Enquête de satisfaction annuelle jusqu'à 5 ans après la livraison avec un SAV présent et réactif.</p>
<p><b>Niveau 1 - Chantier de construction :</b> <b>CHANTIER.5.4.1 - Limiter la gêne des riverains (HQE 1 point)</b> Pour les travaux les plus bruyants (les travaux de démolition, de terrassement et de gros oeuvre), il peut être mis en place des périodes horaires permettant à des activités bruyantes de s'exercer [1]. Il sera tenu compte de la qualité du voisinage (école, crèche, hôpital, clinique, maison de retraite (EHPA, EHPAD, etc.) et de la réglementation locale en la matière.</p>
<p><b>Niveau 2 - Chantier de construction :</b> <b>DEC.2 - Valorisation des déchets de chantier (HQE 2 points)</b> La quantité de déchets de chantier de construction en valorisation matière, hors déchets de terrassement et hors déchets dangereux, est [1] : &gt; HQE 2 pts : Supérieure à 40% de la masse totale de déchets générés.</p>
<p><b>Niveau 2 - Chantier de construction :</b> Une visite de chantier pédagogique sera organisée avec les habitants qui le souhaitent.</p>
<p><b>Niveau 2 - Chantier de construction :</b> <b>Respect de la rubrique Chantier à faible nuisance (HQE 1 point)</b></p>

		Vérifier la lettre d'engagement
		Vérifier la lettre d'engagement
Vérifier lors de l'évaluation NFH		
		Vérifier la lettre d'engagement
Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE		
		Vérifier que les dispositions de l'exigence sont renseignées dans le CCTP.
		Vérifier la lettre d'engagement
Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE		

Vérifier lors de l'évaluation NFH		
Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE		
		Vérifier le document attestant que les objectifs de valorisation des déchets de chantier sont atteints (plan de gestion des déchets, bilan de chantier, bordereau de suivi des déchets...).
		Vérifier la présence de l'invitation (journal de la ville, site internet,...)
Vérifier lors de l'évaluation NFH HQE		



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de l'Eure et Loir  
Pôle Gestion Publique et Partenaires Institutionnels  
Pôle d'évaluation domaniale  
3 place de la République  
28019 CHARTRES Cedex

Téléphone : 02.37.18.70.98  
Mél. : ddvip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Elodie CHASSEPORT  
Téléphone : 02 37 20 72 78  
06 21 72 31 85  
Courriel : ddvip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Ref. DS : 8453783  
Ref. OSE : 2022-28229-28505

Le 08/06/2022

Le Directeur à

VILLE de MAINVILLIERS  
HOTEL DE VILLE  
PLACE DU MARCHÉ  
CS 31101  
28305 MAINVILLIERS CEDEX

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien :	COMMERCE
Adresse du bien :	1 PLACE DU MARCHÉ – 28 300 MAINVILLIERS
Valeur vénale :	<b>115 000 €.</b>

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

**1 - SERVICE CONSULTANT**

VILLE DE MAINVILLIERS.  
AFFAIRE SUIVIE PAR : M. Quentin BRETON.

**2- DATES**

- de consultation : 12/04/2022  
- de réception : 12/04/2022  
- de visite : 13/05/2022  
- de demande de renseignements : 13/05/2022 (plan et diagnostics)- 03/06/2022  
- de dossier en l'état : 08/06/2022  
- de délai négocié : -

**3 - OPÉRATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Demande d'évaluation des anciens locaux de l'agence du crédit agricole en vue de leur acquisition.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : lots 129 et 130 sur la parcelle AN 326.

Description : Le local commercial se situe au rez-de-chaussée du bâtiment E de la copropriété Tallemont. La copropriété se situe en centre-ville, dans le secteur prioritaire politique de la ville « Tallemont-Bretagne ». Le quartier bénéficie d'un programme de renouvellement urbain au titre des projets d'intérêt régional. Il s'agit d'un ensemble immobilier constitué par cinq bâtiments dont trois bâtiments mixtes (habitation et commerces) et deux bâtiments comprenant uniquement des locaux commerciaux, construit entre 1970 et 1972. Le bâtiment E est en état de dégradation moyenne, il demande un entretien de façade extérieur, et une remise au propre des communs intérieurs (cage d'escalier, couloir d'accès aux logements). L'ancien local du crédit agricole se répartit sur 2 niveaux. Au rez-de-chaussée, se trouvent le hall d'accueil avec les guichets et distributeurs et des bureaux dont certains aveugles et au sous-sol, se situent les locaux sociaux et sanitaires, d'archivage et techniques avec notamment le serveur, les coffres dont celui du DAB. L'ensemble est dans un état correct avec présence de quelques infiltrations dues notamment au toit terrasse de l'avancée du hall d'accueil. S'agissant de local commercial, la surface retenue est la surface utile pondérée déterminée en retenant les coefficients de pondération de la charte immobilière pour les surfaces commerciales de moins de 600 m<sup>2</sup> soit un coefficient de 1 pour les locaux du rez-de-chaussée sauf les locaux techniques pondérés avec un coefficient de 0,25 à l'instar de ceux du sous-sol. La surface utile pondérée s'établit ainsi à 190 m<sup>2</sup> (surface totale de 280 m<sup>2</sup> selon le plan).

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE  
Occupation : Libre.

#### 6 - URBANISME - RÉSEAUX

Parcelle en zone UCa du PLU en vigueur.  
« La zone UC est une zone urbaine dense correspondant au centre ville élargi. Elle a également une vocation mixte affirmée (habitat, commerces, services,...) qui contribue à son attractivité(...) Le secteur UCa correspondant au centre-ville de Mainvilliers autour de la place du marché et de la mairie.»

#### 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

#### 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR

L'estimation de la valeur vénale est effectuée selon la méthode par comparaison.  
La valeur vénale est estimée à 115 000 €.

#### 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois.

#### 10 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances publiques  
et par délégation, l'Inspectrice des Finances Publiques



Elodie CHASSEPORT



# Extrait de plan Cadastral

Commune de Mainvilliers

Édité le : 23/01/2023 à 16:52

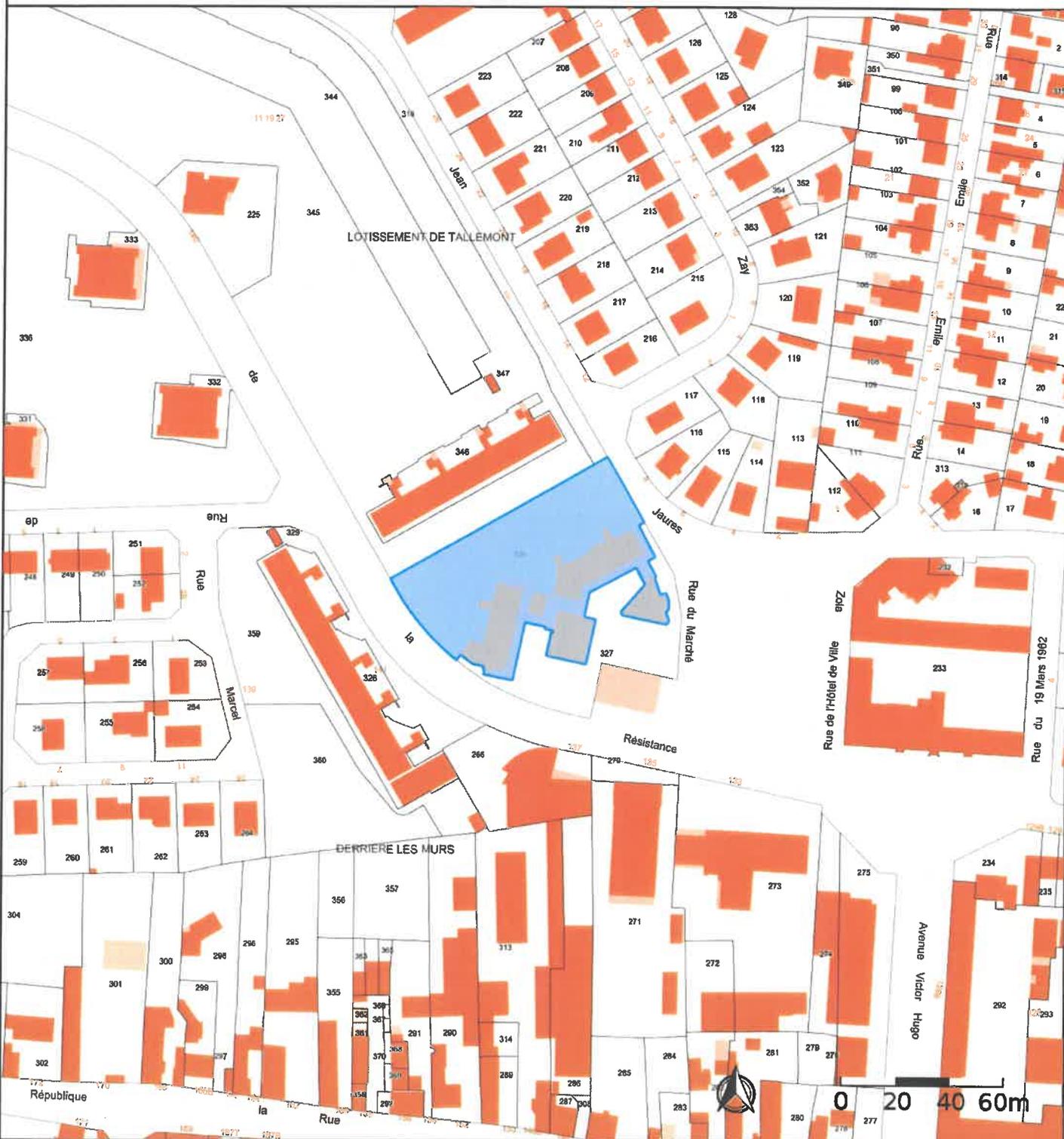
source : www.clicmap.fr

## Informations

Adresse : 1 PL DU MARCHÉ

Parcelles : AN0326

Surfaces : 4 209 m<sup>2</sup>



Echelle : 1:2000

# BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE  
DE RESTITUTION

CENTRE-VILLE  
MAINVILLIERS  
17 OCTOBRE 2022



## INTRODUCTION :

### INTRODUCTION

Cette réunion publique clos la première phase de concertation qui s'est déroulée entre septembre 2021 et septembre 2022. Elle permet de restituer la synthèse des éléments de l'étude et des temps de concertation ainsi que de présenter le plan guide et ses évolutions aux habitants.

### ANIMATEURS :

Mairie de Mainvilliers :

- Michèle Bonthoux, Mme. Le Maire
- Céline Lollivier, chargée de mission Politique de la Ville
- Victor Pescheux, responsable aménagement urbain, ANRU, et développement durable

Equipe AMO :

- **Arnaud Hollard**, Urbicus
- **Gwenn Lamandé**, Traitclair
- **Vassili Duverly**, Traitclair

### DÉROULÉ :

Mme. Le Maire a introduit cette réunion publique en rappelant l'accélération ces deux dernières années des temps de concertation (balades urbaines, ateliers thématiques et ouverture de la maison du projet). Après avoir explicité brièvement les précédentes étapes du projet, elle a rappelé que malgré les nuisances induites par les travaux, qui ont touché un certain nombre des habitants, le projet a l'ambition d'améliorer considérablement leur cadre de vie.

### RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ANRU

Arnaud Hollard, architecte-urbaniste de l'agence Urbicus, a rappelé les principaux objectifs de l'ANRU sur le projet de Rénovation Urbaine des secteurs Tallemont / Bretagne / centre-ville, en soulignant la proximité de l'opération urbaine avec le cœur de ville qui constitue la spécificité de ce projet. Un travail sur le tissu urbain permettra de traiter la qualité du cadre de vie à l'échelle locale (habitat, lieu de vie, voisinage) et de la ville (culture, lien avec Chartres, etc.) Les principaux objectifs sur chaque secteur sont les suivants :

Secteur Bretagne : améliorer l'offre résidentielle

- Résidentialisation qualitative : marquer les limites séparatives, développement de nouveaux

usages (jardins partagés, jeux pour enfants, agrès sportifs, etc.), création de zones de stationnement, sécurisation et embellissement des cheminements vers les halls d'entrée, etc.

Secteur Tallemont : favoriser la mixité sociale et l'ouverture du quartier sur la ville :

- Diversifier l'offre de logements.
- Réaménager les espaces publics pour ouvrir le quartier sur son environnement et offrir des espaces de convivialité.
- Construire une école pour tisser du lien avec le centre-ville
- Réhabiliter certains logements.

Secteur Cœur de Ville : redynamiser le centre-ville

- Amplifier l'intensité urbaine du centre-ville (densification de l'habitat)
- Inverser la spirale de dégradation de la copropriété Tallemont et agir sur son insertion urbaine
- Conforter la centralité et améliorer l'offre en équipements de proximité
- Donner un nouveau souffle aux commerces (enjeu de leur relocalisation)
- Améliorer le confort piéton



Secteur Esther Villette-Vauroux : enrichir le pôle des sports

- Restructuration et extension du gymnase Pierre de Coubertin
- Réflexion sur le devenir du site Esther Villette

## 1 - LE PLAN GUIDE DES AMÉNAGEMENTS 2022

Arnaud Hollard a ensuite présenté les dernières évolutions du plan du guide.



Le plan-guide s'est structuré après un travail sur les matériaux, les conditions et les ambiances qui font la qualité du cadre de vie. L'ensemble de ces éléments sous-tendent la mise en œuvre de tous les aménagements futurs comme la construction des nouveaux logements. Ce plan guide a également pour objectif de maintenir une cohérence d'ensemble entre les opérations sur les différents secteurs.

### Zoom: secteur Coeur de Ville



- Rénovation et extension de la salle polyvalente, création d'une salle culturelle et d'une médiathèque.
- Construction d'un groupe scolaire sur l'emprise libérée par la barre Résistance. Une nouvelle place plantée autour de la nouvelle halle de marché

Ces objectifs généraux favoriseront l'animation de la place du marché avec à l'étude l'implantation d'un lieu de convivialité et/ou une offre de restauration. Un plan de sauvegarde de la copropriété Tallemont est engagé pour accompagner la réflexion sur

son devenir en lien avec le projet urbain. A ce jour, ce dernier prévoit la sauvegarde d'une partie du bâti et la démolition de deux bâtiments : le local accueillant un Kebab et la petite tour qui accueille en RDC les anciens locaux du Crédit Agricole. En effet, ce bâtiment masque l'ensemble des commerces du reste de la copropriété posant alors un problème en matière d'attractivité et de développement de l'offre commerciale. Toujours afin d'intensifier la dynamique du centre-ville, la place marché se dessine comme un lieu idéal pour y implanter une aire ludique.

### Zoom: Secteur de Tallemont



Concernant le secteur Tallemont, dans le principe, la volonté d'aménager sa structure entre la nécessaire transition avec le tissu pavillonnaire et la modernisation des formes urbaines. C'est en ce sens que plusieurs objectifs se dégagent du plan guide qui vise à :

- Définir un itinéraire cyclable sécurisé sur l'ensemble de l'axe Bretagne – Résistance qui constitue l'épine dorsale des modes actifs avec des trottoirs plus larges par exemple.
- Des typologies de logements diversifiées sur les emprises de la Banane et des 4 tours.
- Restructuration du parc de part et d'autre de l'avenue de la Résistance. Création d'un îlot de fraîcheur en végétalisant et, en conservant les arbres existants.

De plus, les logements ne devront pas dépasser une certaine hauteur (N+3) pour conserver la vue sur la cathédrale.

Tout un travail a été fait pour améliorer les espaces verts et conforter le développement d'îlots de fraîcheur confortables pour les usagers.

## Typologie de logements

Un focus a été fait sur les différents types de logements qui seront prochainement construits afin de ne pas augmenter la densité perçue :

- Des logements individuels : qui peuvent prendre différentes formes et qui varient du logement groupé, à la maison individuelle en passant par les maisons en bande.



Architecte : MVRDV1- Maisons en bande, Ypenburg – Pays Bas



Architecte : MVRDV1- Maisons en bande, Ypenburg – Pays Bas



Logements individuels groupés, Lyon Architecte Formidables architectes



Logements individuels groupés, Le domaine des rives, Chartres

- Le logement intermédiaire : qui est une forme urbaine intermédiaire entre l'habitat individuel comme la maison et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.



Logements intermédiaires, St Jacques de la Lande Architectes : Dumont Legrand Architectes



Logements intermédiaires, Chanteloup en Brie Architectes : Jean et Aline Harari



Programme Antura, Chartres Promoteur : Clares immobilier

- **Des logements collectifs :** Un logement collectif (appartement) fait partie d'un bâtiment dans lequel sont superposés plus de deux logements distincts et dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.



69 logements collectifs, Montpellier Architecte : Edouard François



Logements collectifs, Nancy Architectes : Cartignies Canonica



Programme Mozaïk Chartres

Ces logements sont conçus afin d'être économes en énergie et confortables. C'est notamment le cas des logements collectifs dont les coeurs d'îlot seront bien plantés et permettront le développement de zones de fraîcheur. De plus, ces opérations ont pour objectifs de désimperméabiliser au maximum les sols afin d'éviter les situations comme au niveau de l'avenue de Bretagne qui comprend un parking peu fonctionnel et des sols stériles.

## RETOUR SUR LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

Gwenn Lamandé a présenté les différents événements de concertation qui ont rythmé la démarche depuis l'ouverture de la maison des projets :



### Registre à disposition

Du 1er au 30 septembre 2021 : un registre a été mis à disposition des habitants à la maison du projet et à la Mairie afin de :

- Informer sur le projet de renouvellement urbain
- Restituer les démarches de concertation
- Recueillir les observations et remarques des habitants

### Atelier formes urbaines et logement idéal

Un atelier sur les formes urbaines et le logement idéal a été mis en place en septembre 2021 afin de répondre à différents objectifs :

- Comprendre les contraintes et enjeux des formes urbaines
- Echanger autour des formes urbaines du secteur Tallemont
- Etablir des préconisations pour nourrir le futur projet

Au regard de ces objectifs, un certain nombre de caractéristiques a été évoqué afin de définir ce à quoi devait ressembler le logement idéal des habitants :

- Un logement disposant de lumière naturelle
- Un logement insonorisé
- De grandes pièces à vivre
- Un logement de qualité ayant de bonnes performances énergétiques
- Un logement disposant d'extensions : balcons, espaces extérieurs communs

A une autre échelle, les habitants ont exprimé des caractéristiques spécifiques à l'habitat idéal et donc plus largement à leur cadre de vie de proximité :

### Architecture :

- Limiter la hauteur bâtie pour préserver des cônes de vue sur la cathédrale

### Formes urbaines :

- Diversifier les formes urbaines et architecturales tout en conservant une cohérence esthétique à travers le choix des matériaux
- Amener de la mixité urbaine et sociale à travers la diversité des formes urbaines

### Accessibilité :

- S'assurer de l'accessibilité des bâtiments

### Commerces :

- Implanter des commerces et assurer une offre de stationnement permettant le maintien des commerces

### Espaces communs :

- Proposer des espaces partagés dans les résidences afin de renforcer le lien social
- Disposer de jardins partagés et de locaux vélos avec branchements électriques permettant de recharger les vélos

### Cafés du projet

Plusieurs temps d'échanges ont permis de consulter les habitants sur l'aménagement du parc linéaire prévu le long de l'avenue de la Résistance, autant sur leurs usages, que leurs attentes ou leurs souhaits en matière d'équipements et/ou de mobiliers urbains.

Ces cafés ont permis de recueillir plusieurs préconisations des participants :

- Réduire la place de la voiture et créer des aménagements en faveur des mobilités douces : pistes cyclables sécurisées, cheminements piétons accessibles PMR
- Développer la végétalisation sur le secteur afin de disposer d'espaces verts de détente et de lutter contre les îlots de chaleur
- Implanter des lieux de convivialité intergénérationnels afin de consolider les liens sociaux sur le quartier
- Disposer d'aires de jeux pour les enfants et d'équipements de confort (fontaines, poubelles,

toilettes...)

- Localiser l'offre de stationnement en périphérie du parc linéaire

### Prise en compte des contributions habitantes

A l'issue de ces différents temps de concertation, plusieurs contributions ont émergé et ont été étudiées afin de savoir si elles pouvaient nourrir le plan guide et participer aux futures opérations urbaines.

### Préconisations habitantes inté-grées au plan guide

- Augmentation du nombre d'arbres plantés pour créer des îlots de fraîcheur
- Intégration d'espaces ludiques, de rencontres et de promenades apaisées au sein du parc linéaire
- Réduction de la vitesse des voitures qui prédominent largement l'espace public et impactent le développement des mobilités douces

### Eléments encore à l'étude

- Création de jardins partagés : ils existent déjà dans d'autres secteurs de la ville
- Développement de nouveaux lieux de convivialité au niveau de la place du marché et du futur pôle culturel
- Suppression des stationnements le long de l'avenue de la résistance

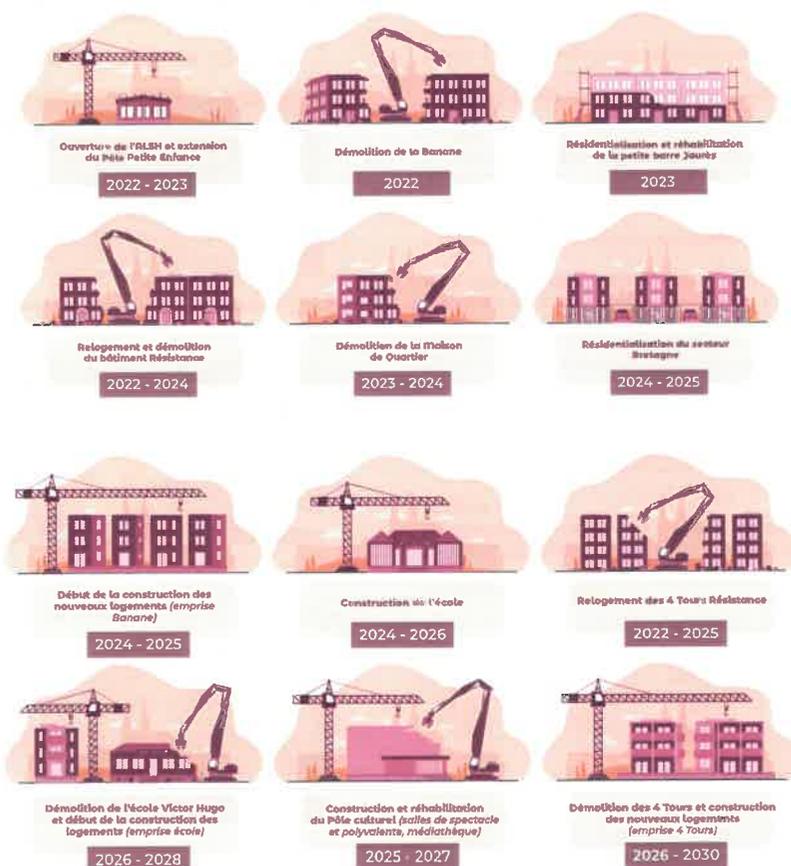
### Eléments non intégrés et justification

- Jeux d'eau au sein du parc linéaire
- City stade : un espace familial sports et loisirs Bilterie inauguré en octobre 2022 est accessible depuis le stade Maroquin, favorisant la pratique sportive (City, aire street workout)
- Skate Park : un équipement va être renouvelé au niveau de la piscine des Vauroux

## CALENDRIER DES PROCHAINES ACTIONS

Dans un dernier temps Céline Lollivier a présenté le calendrier des prochaines actions. Dès décembre une nouvelle phase de concertation se mettra en place dans le cadre de l'AVP du projet avec deux ateliers participatifs. Ces ateliers seront accompagnés d'une concertation en ligne à compter de fin 2022/début 2023 sur la plateforme de la ville : <https://jeparticipe.ville-mainvilliers.fr/>.

Les locataires des 4 Tours sont invités à contacter Habitat Eurélien, le bailleurs concernant leur relogement.



## QUESTIONS/RÉPONSES

Avant le temps d'échanges avec les participants, Arnaud Hollard apporte quelques précisions sur les apports des cafés du projet qui ont permis de centraliser les différentes demandes des habitants notamment :

- Végétaliser
- Intensifier les liens sociaux
- Favoriser les échanges intergénérationnels

Le projet a l'ambition de développer un écoquartier et de limiter, comme le soulignaient certains habitants, les îlots de chaleur en ville. Pour cela, le plan guide s'appuie sur une conception du centre-ville pensé comme un poumon, avec le développement d'îlots de fraîcheur grâce à la végétalisation, l'implantation d'arbres et de strates basses.

Au regard des enjeux de redynamisation du centre-ville, les opérations urbaines prévoient l'implantation d'une grande aire ludique dans le centre-ville, qui vise à redonner sa centralité au centre-ville, en améliorant son attractivité.

**Question 1 :** Un des participants se questionne sur la nature des logements collectifs ?

**Réponse d'Arnaud Hollard d'Urbicus**

- Le financement des opérations ANRU est conditionné à la diversification des typologies d'habitat. Il ne sera donc pas reconstruit de logements sociaux supplémentaires dans le centre-ville ou alors en accession sociale et dans une moindre mesure.

**Question 2 :** Un des participants revient alors sur l'offre commerciale dans le centre-ville qui pourrait se développer afin d'être plus accessible aux personnes ne prenant plus la voiture (à l'image de ce qui existe dans le bas Mainvilliers ou aux Acacias). Il souligne ensuite qu'il est tout à fait d'accord pour repenser une aire ludique pour les jeunes en centre -ville qu'ils considèrent comme « l'avenir »

**Réponses Michèle Bonthoux, Mme. Le Maire**

- Le plan de sauvegarde qui démarre prochainement permettra de faire émerger plusieurs préconisations sur la programmation des rez-de-chaussée, si la copropriété est maintenue
- Les commerces se développent dans plusieurs espaces de la ville au fil du développement de la ville et de ses projets
- L'attractivité du centre-ville ne peut se faire sans commerces, qui correspondent pour l'instant aux usages de la population. Avec la transformation de l'habitat, de nouvelles demandes émergeront probablement .

**Complément Arnaud Hollard :**

Dans la première version du projet, il était prévu de développer l'offre commerciale avec un linéaire avenue Victor Hugo. Suite à des évolutions du projet, à ce jour ce linéaire n'est pas adapté. De plus d'un point de vue des logements, un certain nombre de contraintes pèsent sur leur potentielle transformation en commerce (exemple : la question des parking souterrains devant les rez-de-chaussée)

**Complément d'Arnaud Hollard :** Concernant le programme de l'équipement culturel, deux éléments ont été retenus :

- Une offre de café restauration
- Une offre de café librairie.

Prochaine étape : identifier au mieux les besoins habitants en matière d'offre commerciale et éventuellement adapter cette offre avec le programme culturel.

**Question 3 :** Une des participantes demande quel sera le type d'offre de restauration ?

Arnaud Hollard répond que même si une étude de marché n'a pas encore été faite, il est possible d'imaginer une offre de restauration en lien avec l'offre culturelle à venir comme un café du théâtre ou un café de la librairie. A terme, un restaurant pourrait, par exemple, compléter l'offre du marché à proximité.



**CHARTRES  
MÉTROPOLE**

**AVENANT N°1**

**Convention entre Chartres métropole et la Commune de Mainvilliers  
Délégation de l'organisation des transports scolaires**

Entre

**Chartres métropole**, sis Hôtel de Ville, place des Halles, 28019 CHARTRES CEDEX, représenté par Monsieur Jean-Pierre GORGES, Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire n°CC2020/026 du 16 juillet 2020

ci-après dénommée « Chartres métropole »,

Et

**La Commune de Mainvilliers**, sis Hôtel de Ville, Place du Marché, 28300 MAINVILLIERS, représentée par Madame Michèle BONTHOUX, Maire, dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal n°...du ...

ci-après dénommée « l'AOT2 »,

**IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

La convention entre Chartres métropole et la commune de Mainvilliers est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2020, et reconductible tacitement une fois pour une durée de trois ans. Elle concerne l'organisation des transports scolaires des élèves des écoles maternelles, primaires et collèges, domiciliés et scolarisés sur sa commune. En contrepartie de la réalisation de ces services, Chartres métropole verse une participation financière, mensuelle, calculée sur les dépenses réelles semestrielles, liées au transport scolaire des élèves de Mainvilliers, à l'AOT2. Un solde semestriel est réalisé deux fois par année scolaire, en janvier et en juillet.

**ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT AVENANT N°1**

Le présent avenant a pour objet de simplifier le calcul et le versement de la participation financière de Chartres métropole, en prenant en considération l'ensemble des dépenses réelles annuelles de l'AOT2 liées au transport scolaire des élèves de Mainvilliers de l'année scolaire « n-1 », pour définir le montant mensuel à verser de septembre à juin de l'année « n ».

L'article 12.1 de la convention est ainsi modifié, du 6 au 8<sup>ème</sup> alinéa est désormais mentionné :  
« Chartres métropole verse à l'organisateur de second rang, chaque mois (juillet et août exclu) un montant égal à 1/10<sup>ème</sup> de la subvention, calculée sur les dépenses liées au transport scolaire des élèves de Chartres métropole (détails à l'article 10 de la convention) de l'année scolaire précédente. Le versement aura lieu chaque mois, de septembre à juin selon le calcul suivant : dépenses liées au transport scolaire des élèves de Chartres métropole « n-1 »/10 mois, sur présentation des pièces justificatives ».

**ARTICLE 2 : DISPOSITIONS GENERALES**

Les autres articles de la convention, non modifiés par les présentes dispositions, demeurent inchangés.

**ARTICLE 3 : PRISES D'EFFET DE L'AVENANT ET DUREE**

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification, jusqu'à la fin de validité de la convention :  
au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2026.

Fait à Chartres, en deux exemplaires,  
Le :

Commune de Mainvilliers  
Michèle BONTHOUX  
Maire

Chartres métropole  
Jean-Pierre GORGES  
Président



# CHARTRES METROPOLE

Direction Transports et mobilité

Décision n°D-A-2022-0277

## DECISION

Commune de Mainvilliers - Convention de gestion des transports scolaires - Avenant 1

LE PRESIDENT DE CHARTRES METROPOLE,

- Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales autorisant le Président à recevoir délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 5 mai 2022 déléguant une partie de ses attributions au Président de Chartres métropole pour conclure et signer les conventions avec les autorités organisatrices de second rang concernées (convention entre Chartres Métropole et une commune ou un syndicat de communes concerné lorsque les services de transport scolaire s'effectuent intégralement dans le périmètre de transports urbains ou convention entre Chartres Métropole, la Région et un Syndicat de communes concerné lorsque les services de transport scolaire s'effectuent pour partie à l'intérieur et pour partie à l'extérieur du périmètre). Cette délégation s'étendait aux avenants relatifs à ces conventions ainsi qu'à leur résiliation,

Vu l'article L.3111-7 du code des transports relatifs à la compétence des autorités organisatrices de la mobilité pour les transports scolaires à l'intérieur de leur ressort territorial ;

Vu l'article L.3111-9 du code des transports permettant à l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains de confier par convention, tout ou partie de l'organisation des transports scolaires au département ou à des communes, des établissements publics de coopération intercommunale, des syndicats mixtes des établissements d'enseignement ou des associations de parents d'élèves et des associations familiales.

Vu l'article L.1111-8 et R.1111-1 du code général des collectivités territoriales permettant à une collectivité territoriale de déléguer à une collectivité territoriale relevant d'une autre catégorie ou à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre une compétence dont elle est attributaire.

Vu la convention bipartite du 15 décembre 2020, entre Chartres métropole et la commune de Mainvilliers, relative à la délégation de l'organisation des transports scolaires, pour les élèves des écoles maternelles, primaires et des collèges domiciliés sur sa commune ;

Considérant la volonté de simplifier la gestion semestrielle de la participation financière de Chartres métropole à la commune de Mainvilliers, par une gestion annuelle assise sur l'ensemble des dépenses liées au transport scolaire de l'année scolaire précédente de la commune ;

Considérant le projet d'avenant n°1 à la convention, ayant pour objet de modifier l'article 12 « Modalités de versement de la prise en charge financière » dans son alinéa 12-1 « Prise en charge financière » afin de reverser à la commune tous les mois (hors juillet et août) un montant égal à 1/10<sup>ème</sup> de la subvention annuelle calculée sur les dépenses liées au transport scolaire de la commune durant l'année scolaire précédente ;

## DECIDE

**ARTICLE 1 :** D'approuver l'avenant n°1 à la convention de délégation de compétence « transports scolaires » entre Chartres métropole et la commune de Mainvilliers, sis Hôtel de Ville, Place du Marché à MAINVILLIERS (28300), et d'autoriser sa signature. L'avenant s'applique à compter de l'année scolaire 2022-2023 pour toute la durée de la convention. Chartres métropole verse à la commune de Mainvilliers, chaque mois (juillet et août exclu) un montant égal à 1/10<sup>ème</sup> de la subvention annuelle. Le montant de la subvention est calculé sur la base de l'ensemble des dépenses liées au transport scolaire de l'année scolaire précédente (sur présentation des pièces justificatives).

**ARTICLE 2 :** Les crédits sont inscrits au budget annexe « Transports » sur l'imputation 611/TRAN/SCOLAIRES.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera inscrite dans le registre des délibérations du Conseil Communautaire et fera l'objet d'une communication sous forme d'un relevé de décisions diffusé au Conseil.

*Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication, en application de l'article R. 421-1 du Code de Justice Administrative ».*

Date d'envoi en préfecture : 14/11/2022  
Date de retour préfecture : 14/11/2022  
Identifiant de télétransmission : 028-200033181-20221103-  
lmc173554A-AU-1-1

Le Président,

M. Jean-Pierre GORGES



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAINVILLIERS - SÉANCE DU 07 FEVRIER 2023  
ANNEXES**

	<u>Page</u>
Délibération N° 2023-02-13 : Arrêté municipal 2023-AB-03 portant sur le retrait des délégations de fonctions et de signature de Monsieur Aziz BOUSLIMANI	17
Délibération N° 2023-02-07 : Annexe N°1 - Avis du domaine – 6 bis rue Pasteur	18
Délibération N° 2023-02-07 : Annexe N°2 – Extrait de plan cadastral – 6 rue Pasteur	20
Délibération N° 2023-02-08 : Annexe N°1 – Convention de partenariat territorialisée	21
Délibération N° 2023-02-08 : Annexe N°2 – Dossier CERQUAL	31
Délibération N° 2023-02-09 : Annexe N°1 - Avis du domaine – 1 place du Marché	41
Délibération N° 2023-02-09 : Annexe N°2 – Extrait de plan cadastral – 1 place du Marché	43
Délibération N° 2023-02-10 : Bilan de la concertation préalable	44
Délibération N° 2023-02-11 : Avenant N°1 à la convention entre chartres Métropole et la commune de Mainvilliers concernant l'organisation des transports scolaires	48