



## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAINVILLIERS SÉANCE DU 05 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le cinq décembre à 18 h 41, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt-neuf novembre 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 : **N° 2023-088**.

↳ **PROCES-VERBAL** :

- Adoption du procès-verbal de la séance du 07 novembre 2023

↳ **PROJETS DE DELIBERATIONS** :

### Finances

1. Exercice 2023 - Décision modificative n°1 Budget principal VILLE
2. Exercice 2023 - Décision modificative n°1 Budget annexe FOYER Marie Hélène FOUCART
3. Exercice 2024 – Rapport valant Débat d'Orientations Budgétaires (DOB)
4. Exercice 2024 – Avances sur subventions 2024

### Sport et Culture

5. Conventions de subventionnement en faveur des associations « Mainvilliers-Chartres Handball » et « Club Sportif Mainvilliers Football »

### Services à la Population

6. Tarifs 2024 – Location de salles -règlements– Fixation et adoption
7. Tarifs 2024 - Cimetières – Fixation
8. Tarifs 2024 – Foyer-restaurant Marie-Hélène FOUCART – Fixation

### Commerce de proximité

9. Tarifs 2024 – Redevance d'occupation du domaine public – fixation

### Ressources Humaines

10. Recensement de la population - rémunération des agents recenseurs
11. Ville : Créations de postes

### Aménagement urbain

12. Autorisation de signature – Contrat de bail d'occupation du domaine privé communal avec CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES – 3-5 rue Roland Buthier
13. Action Cœur de Ville (ACV) et Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de Chartres métropole - Avenant n°2 à la convention cadre pluri annuelle
14. Approbation des zones d'accélération pour l'implantation terrestre d'énergies renouvelables
15. Amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) – Avenant n°4 à la convention entre l'État, Chartres Métropole, la ville de Mainvilliers et Habitat Eurélien pour l'année 2024

### Juridique

16. Concession de service relative à la fourniture, installation, entretien et exploitation de mobiliers urbains – Choix du délégataire

\*\*\*\*\*

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

Étaient également présents :

C. DEFRANCE, S. MONTBAILLY, R. CANALE, R-F. CHARON, S. VICENTE, G. BOUSTEAU, L. FERNANDES, J-P. RAFAT, J. GUILLEMET, A. BUREAU, H. GADIO (19h01), M. MAHI, D. DUBOIS, S. KASMI, I. MONDOT (19h01), P. MERCIER, J. MALLOL, B. VINSOT, F. GUINCETRE, M. KONATE (18h50), F. MARIE, A. ALHASAN, M. CIBOIS (départ à 19h38), A. MASSA, P. COUTURIER, C. JURE.

Absents représentés :

H. GADIO représenté (jusqu'à 19h01) par J-P. RAFAT,  
I. MONDOT représentée (jusqu'à 19h01) par G. BOUSTEAU,  
Y. SAIDI représentée par R. CANALE,  
M. EDMOND représentée par J. GUILLEMET,  
M. KONATE représentée (jusqu'à 18h50) par B. VINSOT,  
E. NTOMBANI représentée par M. BONTHOUX,  
S. MILON-AUGUSTE représentée par M. MASSA,  
C. JUBAULT représentée par C. JURE,  
M. CIBOIS représenté (à partir de 19h38) par P. COUTURIER.

Absents non représentés :

A. BOUSLIMANI

Elu n'ayant pas pris part au vote : (pour les délibérations N°2023-12-04 et 2023-12-05)

S. KASMI

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

**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :**

\*\*\*\*\*

*Madame le Maire propose à Monsieur CIBOIS et à ses colistiers d'être secrétaire de séance. Ceux-ci déclinent la proposition. A l'appel à candidature de Madame le Maire, Madame FERNANDES se propose.*

\*\*\*\*\*

Madame Laetitia FERNANDES a été désignée secrétaire de séance.

**REMERCIEMENTS :**

Correspondance reçue le	Nom	Objet	
09/10/2023	Entreprise CHAVIGNY	Remerciements	Prêt de tables et chaises
10/11/2023	Mme VANNIER	Remerciements	Satisfaction de l'accueil reçu au Foyer Marie-Hélène FOUCART
17/11/2023	Association Sportive, Culturelle et de Loisirs Eurélienne	Remerciements	Utilisation du boulodrome et présence du gardien

**DECISIONS :**

Décisions du Maire - Année 2023		
03/10/2023	2023-088	Mise à disposition des locaux des écoles élémentaires Jean ZAY et Emile Zola au profit de Madame AIT OMAR Hakima

**PROCES-VERBAL :**

Séance du 07 novembre 2023 : le procès-verbal de la séance est adopté à l'unanimité.

**DELIBERATIONS :**

**FINANCES**

**N° 2023-12-01**

**Objet : Exercice 2023 - Décision modificative n°1 Budget principal VILLE**

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe chargée des Finances, Prospectives et Marchés publics :

Vu les articles L.2121-29 et L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° 2022-11-03 de la séance du Conseil municipal du 08 novembre 2022 portant Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) pour l'exercice 2023,

Vu la délibération N° 2022-12-01 de la séance du Conseil municipal du 13 décembre 2022 portant approbation du budget primitif du budget principal VILLE pour l'exercice 2023,

Vu la délibération N°2023-04-05 de la séance du Conseil municipal du 04 avril 2023 portant approbation du budget supplémentaire du budget principal VILLE pour l'exercice 2023,

Considérant la nécessité de prendre une décision modificative pour ajuster :

- Les crédits non prévus au sein du BP 2023 pour le remboursement des charges financières (chapitre 66) et du capital de la dette (chapitre 16) de deux emprunts contractés sur l'exercice 2023 ;
- Les crédits du chapitre 041 (opérations patrimoniales, en dépenses et en recettes) permettant de procéder au remboursement d'une avance sur marché (pôle petite enfance) ;

Considérant que pour équilibrer cette décision modificative, il est nécessaire d'abonder :

- En recettes de la section de fonctionnement, une inscription complémentaire relative à l'attribution de compensation (chapitre 73) ;
- En section d'investissement, une inscription complémentaire relative au F.C.T.V.A. (chapitre 10).

Il est proposé au Conseil Municipal,

**D'APPROUVER** la décision modificative n°1 du budget principal VILLE pour l'exercice 2023 présentée ainsi :

**EN SECTION DE FONCTIONNEMENT**

DEPENSES		
IMPUTATION	LIBELLE	MONTANT
Chapitre 66	Charges financières	
66111	Intérêts réglés à l'échéance	19 800,00
	<b>TOTAL chapitre 66</b>	<b>19 800,00</b>

RECETTES		
IMPUTATION	LIBELLE	MONTANT
Chapitre 73	Impôts et taxes	
73211	Attribution de compensation	19 800,00
	<b>TOTAL chapitre 73</b>	<b>19 800,00</b>

**TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT 19 800,00 €**

**TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT 19 800,00 €**

**EN SECTION D'INVESTISSEMENT**

DEPENSES		
IMPUTATION	LIBELLE	MONTANT
Chapitre 16	Emprunts et dettes assimilées	
1641	Emprunts en euros	59 000,00
	<b>TOTAL chapitre 16</b>	<b>59 000,00</b>

RECETTES		
IMPUTATION	LIBELLE	MONTANT
Chapitre 10	Dotations, fonds divers et réserves	
10222	F.C.T.V.A.	59 000,00
	<b>TOTAL chapitre 10</b>	<b>59 000,00</b>

(suite de la Délibération N°2023-12-01)

Chapitre 041	Opérations patrimoniales		Chapitre 041	Opérations patrimoniales	
2312	Agencements et aménagements de terrains	10 700,00	238	Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles	10 700,00
	<b>TOTAL chapitre 041</b>	<b>10 700,00</b>		<b>TOTAL chapitre 041</b>	<b>10 700,00</b>

**TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT 69 700,00 €**

**TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT 69 700,00 €**

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-01 à l'unanimité.**

### N° 2023-12-02

**Objet : Exercice 2023 - Décision modificative N°1 Budget annexe FOYER Marie-Hélène FOUART**

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe chargée des Finances, Prospectives et Marchés publics :

Vu les articles L. 2121-29 et L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N°2022-11-03 de la séance du conseil municipal du 08 novembre 2022 portant Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) pour l'exercice 2023,

Vu la délibération N° 2022-12-02 de la séance du Conseil municipal du 13 décembre 2022 portant approbation du budget primitif du budget annexe FOYER Marie Hélène Foucart, pour l'exercice 2023,

Vu la délibération N° 2023-04-06 de la séance du Conseil municipal du 04 avril 2023 portant approbation du Budget supplémentaire du budget annexe Foyer Marie-Hélène Foucart, pour l'exercice 2023,

Considérant la nécessité de prendre une décision modificative pour ajuster les crédits pour les charges de personnel ;

Il est proposé au conseil municipal :

**D'APPROUVER** la décision modificative N°1 du budget annexe FOYER Marie-Hélène FOUART pour l'exercice 2023 comme suit :

DEPENSES			RECETTES		
IMPUTATION	LIBELLE	MONTANT	IMPUTATION	LIBELLE	MONTANT
<b>CHAPITRE 012 : CHARGES DE PERSONNEL</b>			<b>CHAPITRE 013 : ATTENUATIONS DE CHARGES</b>		
64111	Rémunérations du personnel – rémunération principale	16 000,00 €	6419	Remboursements sur rémunérations du personnel	16 000,00 €
	<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>16 000,00 €</b>		<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>16 000,00 €</b>

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-02 à l'unanimité.**

### N° 2023-12-03

**Objet : Exercice 2024 – Rapport valant Débat d'Orientation Budgétaire (DOB)**

\*\*\*\*\*

En préliminaire à la délibération, **Madame le Maire** et **Madame MONTBAILLY** présentent « à deux voix », le rapport valant débat d'orientation budgétaire (D.O.B.) ».

A la fin de la première partie du D.O.B. relative au contexte national, **Madame le Maire** permet à l'assemblée de s'exprimer, de débattre.

**Monsieur CIBOIS** intervient : « Ce n'est pas un débat, mais un constat que l'on peut partager dans d'autres instances, dans d'autres établissements publics de l'Etat ; c'est clair que « le quoi qu'il en coûte » est terminé et que l'Etat va chercher à diminuer et à centraliser, une centralisation de plus en plus forte, de plus en plus prégnante sur toutes les collectivités et tous les établissements publics de l'Etat... Alors, je n'ai pas la solution, mais il y en a qui essaient de mutualiser davantage. On voit bien que dans nos institutions la principale dépense, (alors j'allais dire malheureusement, mais non), c'est la masse salariale. Donc la principale solution est de mutualiser la masse salariale avec toutes les institutions. Alors pour nous, c'est les communes et les agglomérations et peut-

(suite de la Délibération N° 2023-12-03)

être le département. Dans d'autres instances, on le fait au niveau régional donc peut-être que les communes sont enclines ou invitées à le faire davantage sur des postes de masse salariale d'un haut niveau qui sont nécessaires dans nos communes et on peut peut-être se le payer avec des communes, en additionnant les communes.

On le voit bien, les cercles s'agrandissent et on ne pourra pas continuer à exister comme on a existé avant. Donc je ne donne pas de solution, mais des pistes qui existent dans d'autres instances. »

**Madame le Maire** rebondit sur cette réflexion : « Oui, effectivement, au niveau de la masse salariale, c'est vrai que c'est un sujet constant et on va dire presque quotidien. Déjà à notre niveau, il faut déjà se poser la question du remplacement au « un pour un ». Chaque départ en retraite, à chaque départ pour suivi de conjoint ou pour décision de travailler ailleurs dans une autre collectivité, se pose la question du remplacement et de la mutualisation, déjà, en interne. Comment peut-on faire, comment peut-on redispacher certaines tâches pour essayer de ne pas remplacer systématiquement ? Ça, c'est déjà une très bonne chose.

Et effectivement la piste que vous développez, elle est intéressante et on le voit... On l'a déjà vu au niveau de l'agglomération, au niveau de Chartres Métropole, pour des communes de strates un peu moins importantes que les villes périurbaines comme Lucé, Mainvilliers et Chartres. Mais en tout cas, il y a deux vrais sujets : il y a déjà faire face aux postes qui ne sont pas forcément pourvus. On le sait et on voit la difficulté des petites communes. Un certain nombre de maires dit qu'il n'arrive pas à recruter sur des postes de secrétaire de mairie. Donc cette idée de mutualisation est déjà partie de ça, et puis, effectivement, à terme, peut-être que oui, il faudra qu'on se pose cette question sur des strates plus importantes et voir comment on peut imaginer de travailler différemment et d'avoir certains postes qui sont peut-être mutualisés ou du moins des services qui peuvent, peut-être, être ramenés, comme ça a déjà été le cas sur des services au niveau de la métropole comme le service de l'urbanisme, par exemple, qui nécessite beaucoup de travail. Plutôt que d'avoir dans chaque commune du personnel dédié à cela, et bien l'entièreté des dossiers est traitée par la métropole. Je pense que les élus futurs seront contraints de se pencher sur ce genre de réflexion et obligés d'y répondre.

Après, je pense que tous les postes ne sont pas concernés parce qu'on a aussi un certain nombre de postes qui sont en lien direct avec les services publics offerts à la population, donc ça effectivement... Si je prends l'exemple du Pôle Petite Enfance, de la garderie du pôle multi-accueil, je ne crois pas forcément que ce soit sur ce type de poste que l'exercice devra être fait puisque retirer du personnel ou mutualiser du personnel, cela veut dire que, sur certaines tranches horaires, on n'aurait pas une capacité pleine pour accueillir les enfants ; mais en tout cas, il faudra bien évidemment s'y pencher et je pense que ce sera de tout façon nécessaire.

Merci Monsieur CIBOIS ! »

Au cours de la présentation du R.O.B., arrivent Madame KONATE (à 18h50), Monsieur GADIO (à 19h01) et Madame MONDOT (à 19h01).

\*\*\*\*\*

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe chargée des Finances, Prospectives et Marchés publics :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2312-1, L.5211-36, L.3312-1 et L.4312-1 relatifs à l'organisation d'un débat d'orientation budgétaire (D.O.B.) pour les communes de plus de 3 500 habitants ;

Vu la loi N°2018-32 du 22 janvier 2018 dite Loi de Programmation des Finances Publiques pour les années 2018 à 2022 et notamment l'article 13 – II ;

Considérant que le D.O.B. doit être inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée délibérante dans les dix semaines précédant l'examen du budget primitif de la collectivité,

Considérant que le D.O.B. expose, dans un rapport, les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, ainsi que la structure et la gestion de la dette,

Considérant qu'à l'occasion du D.O.B, chaque collectivité territoriale [...] présente ses objectifs concernant :

1° L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur, en comptabilité générale de la section de fonctionnement ;

2° L'évolution du besoin de financement annuel calculé comme les emprunts minorés des remboursements de la dette ;

Ces éléments prennent en compte les budgets principaux et l'ensemble des budgets annexes ;

Considérant que dans les communes de plus de 10 000 habitants, ledit rapport comporte, en outre, une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs ; dans ce même rapport, il est précisé notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages et du temps de travail,

Considérant que le D.O.B. n'a pas, en lui-même, de caractère décisionnel, mais qu'il doit permettre à l'Assemblée délibérante de débattre des orientations proposées par l'exécutif. En aucun cas le vote n'a vocation à approuver les orientations proposées.

Sur la base du rapport joint à la convocation du 29 novembre 2023, le débat est ouvert. **Le Président de séance soumettra le rapport du débat orientation budgétaire au vote de l'Assemblée délibérante.**

(suite de la Délibération N° 2023-12-03)

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal :

**DE PRENDRE ACTE** de la tenue du débat d'orientation budgétaire et de la transmission du rapport d'orientation budgétaire joint à la convocation des conseillers municipaux de la présente séance.

*Il est à noter que dès lors que l'Assemblée délibérante aura pris acte de la tenue d'un débat d'orientation budgétaire, le rapport sera transmis au représentant de l'État dans le département et au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont la commune est membre.*

\*\*\*\*\*

Avant le vote, **Madame le Maire** donne la parole à **Monsieur CIBOIS**.

**Monsieur CIBOIS** interroge : « Pourquoi ce qui a été lu n'est pas ce qui est écrit ? ».

**Madame le Maire** demande des précisions.

**Monsieur CIBOIS** reprend le passage qui l'interpelle : « " Il est proposé aux membres du Conseil municipal de voter" alors qu'il est écrit " de prendre acte" ».

**Madame le Maire** répond : « Tout à fait ! C'est marqué : " de prendre acte", mais pour autant c'est un vote ».

**Monsieur CIBOIS** poursuit : « Et justement, deux lignes au-dessus c'est marqué : " Le président de séance soumettra le rapport de débat d'orientation budgétaire au vote de l'assemblée générale"... ».

**Madame le Maire** acquiesce, mais corrige : « Non, de l'assemblée délibérante ! Ne changez pas non plus les mots parce qu'on ne va plus s'y retrouver. ».

**Monsieur CIBOIS** s'excuse : « J'ai l'habitude [des assemblées générales], c'est pour ça. Pardon! Alors pourquoi ce qui a été écrit n'est pas ce qui a été lu ? ».

**Madame le Maire** dit : « Je ne vois pas bien la différence, mais en tout cas vous avez le rapport sous les yeux et donc ce que l'on vous demande, effectivement, c'est premièrement de prendre acte que la tenue du débat d'orientation budgétaire et la transmission du rapport vous a bien été faites... donc ça, c'est correct ! Et deuxièmement de voter comme quoi le débat a bien eu lieu donc c'est ce que nous allons faire maintenant. »

**Monsieur CIBOIS** résume : « D'accord ! On vote pour dire que le débat a eu lieu ? »

**Madame le Maire** confirme : « C'est ça ! ».

**Monsieur CIBOIS** poursuit : « Mais on ne vote pas le budget ? ».

**Madame le Maire** répond : « Ah, ben non ! On vote le budget en janvier! On vous le dit bien, là, quand même ? On vous le précise. Alors, attendez, il faut que je retrouve : " Le débat d'orientation budgétaire n'a pas de caractère décisionnel, mais il doit permettre de débattre des orientations proposées par l'exécutif. En aucun cas le vote n'a vocation à approuver les orientations proposées» puisque cela sera fait, effectivement, en janvier lors du vote du budget de la ville. D'accord ? ».

**Monsieur CIBOIS** approuve : « On est tout à fait d'accord, mais il est écrit "de prendre acte" alors qu'il a été lu "de voter". C'est tout !».

**Madame le Maire** reconnaît : « Effectivement ! C'est toute la difficulté ! Souvent, et vous le savez très bien, quand on prend acte, c'est juste pris comme " on prend acte", mais il n'y a pas forcément de vote. Souvent certains rapports nous sont proposés comme ça. Mais là, au niveau du débat d'orientation budgétaire, et on a été recherché effectivement la législation en vigueur, il nous faut voter comme quoi ce débat d'orientation budgétaire a bien eu lieu. On vote une prise d'acte...C'est parfois un peu compliqué, mais c'est ainsi ! ».

\*\*\*\*\*

**Madame le Maire** remercie **Monsieur MORANZONI**, le Directeur du Pôle Ressources, et **Madame MONTBAILLY** pour tout ce travail de préparation.

\*\*\*\*\*

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-03 à l'unanimité.**

**N° 2023-12-04**

**Objet : Exercice 2024 – Avances sur subventions 2024**

\*\*\*\*\*

**Madame le Maire** rappelle à **Monsieur KASMI** qu'il doit se retirer [pour les délibérations N° 2023-12-04 et N° 2023-12-05 en raison de ses fonctions au sein du Club Sportif Mainvilliers section Football].

**Monsieur KASMI** quitte donc la salle.

**Monsieur CIBOIS** quitte l'assemblée à 19h38.

\*\*\*\*\*

(suite de la Délibération N° 2023-12-04)

Exposé de Madame Sandrine MONTBALLY, Adjointe chargée des Finances, Prospectives et Marchés publics :

Vu l'article L 2311-7 du Code Général de Collectivités Territoriales,

Vu les demandes présentées par les associations portant demande d'avance sur subventions,

Considérant que dans l'attente du vote du budget primitif 2024, il convient de voter des acomptes pour les subventions versées aux associations et établissements publics, afin de leur permettre d'assurer leurs dépenses courantes, notamment en matière de salaires,

Considérant que les demandes suivantes d'avances sur les subventions de l'exercice 2024 ont été formulées :

- 1 500 euros pour l'association Harmonie de Mainvilliers,
- 38 500 euros pour le Club Sportif Mainvilliers, section Football,
- 22 500 euros pour l'association Mainvilliers Chartres Handball,

Il est proposé au Conseil municipal :

**D'ACCORDER** le versement des avances sur subventions 2024 à raison de :

- 1 500 euros pour l'association Harmonie de Mainvilliers,
- 38 500 euros pour le Club Sportif Mainvilliers, section Football,
- 22 500 euros pour l'association Mainvilliers Chartres Handball,

**DE DIRE** que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget 2024.

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-04 à l'unanimité.**

## **SPORT ET CULTURE**

### **N° 2023-12-05**

**Objet : Conventions de subventionnement en faveur des associations « Mainvilliers-Chartres Handball » et « Club Sportif Mainvilliers Football »**

Exposé de M. Frédéric GUINCÊTRE, Conseiller municipal délégué chargé des sports

Vu les articles L.2121-19 et L.2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu l'article 10 de la loi N° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

Vu la loi N° 2016-1321 du 07 octobre 2016 pour une république numérique, portant modifications de l'article 10 de la loi N° 2000-321 du 12 avril 2000,

Vu le décret N° 2001-495 du 06 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi N° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu la délibération N° 2023-12-04 de la séance du Conseil municipal du 05 décembre 2023, portant avances de subventions au profit des associations de Mainvilliers Chartres Handball et du Club Sportif Mainvilliers (CSM) Football,

Considérant que toute subvention annuelle à une association, dès lors qu'elle est supérieure à 23000 euros, doit faire l'objet d'un conventionnement entre la ville et l'association en question,

Considérant que deux associations sont concernées par ce dispositif de conventionnement, soit le Mainvilliers Chartres Handball et le CSM Football, que les conventions arrivent à terme au 31 décembre 2023,

Considérant qu'il est proposé, dans le respect des dispositifs juridiques susvisés de conclure de nouvelles conventions avec lesdites associations pour une durée de trois ans à compter du 1er janvier 2024, qu'un avenant sera conclu chaque année afin de déterminer le montant de la subvention délibéré par le Conseil municipal,

(suite de la Délibération N° 2023-12-05)

Il est proposé au Conseil municipal :

**D'APPROUVER**, ci-annexé, le conventionnement avec l'association Mainvilliers Chartres Handball à compter du 1er janvier 2024, pour une durée de trois ans ;

**D'APPROUVER**, ci-annexé, le conventionnement avec l'association CSM Football à compter du 1er janvier 2024, pour une durée de trois ans.

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-05 à l'unanimité.**

\*\*\*\*\*

*Monsieur KASMI revient dans la salle à 19h43.*

\*\*\*\*\*

## SERVICE A LA POPULATION

### N° 2023-12-06

#### Objet : Tarifs 2024 – Location de salles -règlements– Fixation et adoption

Exposé de Mahieddine Mahi, Conseiller municipal délégué en charge de la population

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N°2022-12-11 de la séance du Conseil municipal du 13 décembre 2022,

Considérant qu'il revient à ce jour de proposer une actualisation des tarifs de location de salles eu égard à l'inflation 2023 prévisionnelle de 5% par l'INSEE,

Considérant que les tarifs seront arrondis afin de faciliter l'encaissement des sommes dues,

Il est proposé le dispositif général suivant :

La commune de Mainvilliers propose à la location une salle des fêtes et plusieurs salles municipales utilisables par différentes catégories d'usagers :

1. les associations mainvilloises (*associations ayant signé la convention de partenariat avec la collectivité*), les organismes sociaux et les services publics ;
2. les particuliers et copropriétés mainvillois ainsi que les entreprises mainvilloises qui louent pour une activité à caractère non commercial ;
3. les entreprises mainvilloises qui louent pour une activité à caractère commercial ;
4. les associations, les particuliers et copropriétés non mainvillois ainsi que les entreprises non mainvilloises qui louent pour une activité à caractère non commercial ;
5. les entreprises non mainvilloises qui louent pour une activité à caractère commercial.

Il convient de noter que :

- pour les syndicats, le tarif applicable est celui de «*particuliers mainvillois*» ;
- pour les membres du conseil municipal et du personnel communal, il est accordé une location par an, à demi-tarif du «*particulier mainvillois*», quelle que soit la salle.

Pour les partis politiques :

- Pour les réunions publiques en période électorale :  
Pour l'ensemble des sections locales des partis, le tarif applicable est celui des « Organismes sociaux et services publics ».
- Dans tous les autres cas (réunions publiques ou privées hors période électorale et réunions privées durant la période électorale) :
  - Pour les sections locales des partis politiques représentés au sein du conseil municipal, le tarif applicable est celui des «*associations mainvilloises*», à l'exception du principe de gratuité de la salle des fêtes qui ne s'applique pas.
  - Pour les sections locales des partis politiques non représentés au sein du conseil municipal, le tarif applicable est celui des «*associations non mainvilloises*» ;

Les gratuités :

- gratuité pour toute association mainvilloise organisant une manifestation avec la ville ;
- gratuité pour toute association mainvilloise dans les conditions suivantes :

(suite le la Délibération N° 2023-12-06)

- salle des fêtes ou salles des jardins familiaux : 1 gratuité en semaine, et 1 gratuité un vendredi ou un samedi ou un dimanche ou un jour férié, par année civile ; au-delà, la grille tarifaire prévoit le coût de toute location ;
- salles Victor Hugo : gratuits, selon les disponibilités ;

Autres dispositions :

- toute option doit faire l'objet d'une confirmation écrite dans les 8 jours, faute de quoi l'option est retirée ;
- toute demande de location doit parvenir au service au plus tard 4 jours ouvrés avant la date de la location (*sauf cas très exceptionnel laissé à l'appréciation de l'autorité municipale*) ;
- tout désistement conduira à la perte des sommes versées à la signature du contrat (*50 % du prix de la location*) ; de même, en cas de désistement sur une gratuité, la gratuité sera consommée ;
- tout contrat incomplet empêche la remise des clés ; il sera considéré comme un désistement et entraînera toutes les conséquences ;
- le tarif Samedi et Dimanche est appliqué aux Vendredis, aux jours fériés et à la veille des jours fériés ;
- le tarif indiqué est un forfait journalier dû par le locataire quelle que soit la durée d'occupation de la salle ;
- la confection de repas chauds et l'utilisation d'une sonorisation sont strictement interdites dans les salles Victor Hugo ;
- une caution de 250 euros est demandée pour toute mise à disposition de locaux communaux non cités dans les tableaux ci-après ;
- l'intervention des techniciens communaux suite aux états des lieux est facturée au taux moyen de 32 euros de l'heure, montant auquel s'ajoutent les fournitures nécessaires à la remise en état des lieux.

Tarification 2024	Périodes	Salle des fêtes		Salle des Jardins familiaux		Salles Victor Hugo	
		Tarification 2023	Tarification 2024	Tarification 2023	Tarification 2024	Tarification 2023	Tarification 2024
Association mainvilloise	Du lundi au jeudi	Gratuité ou 274€	<b>Gratuité ou 288€</b>	Gratuité ou 57€	<b>Gratuité ou 60€</b>	Gratuité	<b>Gratuité</b>
	Vendredi, samedi, dimanche, veille de jour férié et jour férié	Gratuité ou 361.50€	<b>Gratuité ou 380€</b>	Gratuité ou 83€	<b>Gratuité ou 87€</b>	Gratuité	<b>Gratuité</b>
	Forfait week-end	620€	<b>651€</b>				
Organismes sociaux et services publics	Du lundi au jeudi	274€	<b>288€</b>	64€	<b>67€</b>	46€	<b>48€</b>
	Vendredi, samedi, dimanche, veille de jour férié et jour férié	317€	<b>333€</b>	90€	<b>94.50€</b>	65€	<b>68€</b>
	Forfait week-end	500€	<b>525€</b>				
Particulier et copropriété mainvillois & entreprise mainvilloise qui loue pour une activité à caractère non commercial	Du lundi au jeudi	459.50€	<b>482.50€</b>	119€	<b>125€</b>	84€	<b>88€</b>
	Vendredi, samedi, dimanche, veille de jour férié et jour férié	641.50€	<b>674€</b>	189€	<b>198.50€</b>	122€	<b>128€</b>
	Forfait week-end	1100€	<b>1155€</b>				
Entreprise mainvilloise, location pour une activité commerciale	Du lundi au jeudi	641€	<b>673€</b>	168€	<b>176€</b>	114€	<b>120</b>
	Vendredi, samedi, dimanche, veille de jour férié et jour férié	917.50€	<b>963€</b>	259€	<b>272€</b>	122€	<b>128€</b>
	Forfait week-end	1700€	<b>1785€</b>				

(suite le la Délibération N° 2023-12-06)

Association, particulier et copropriété non mainvillois, & entreprise non mainvilloise pour une activité à caractère non commercial	Du lundi au jeudi	641€	<b>673€</b>	175€	<b>184€</b>	122€	<b>128€</b>
	Vendredi, samedi, dimanche, veille de jour férié et jour férié	917.50€	<b>963€</b>	259€	<b>272€</b>	178€	<b>187€</b>
	Forfait week-end	1700€	<b>1785€</b>				
Entreprise non mainvilloise, location pour une activité commerciale	Du lundi au jeudi	917.50€	<b>963€</b>	259€	<b>272€</b>	178€	<b>187€</b>
	Vendredi, samedi, dimanche, veille de jour férié et jour férié	1330€	<b>1389€</b>	389€	<b>408.50€</b>	274€	<b>288€</b>
	Forfait week-end	2400€	<b>2520€</b>				
Caution bruit		<b>500€</b>					
Caution dommages matériels		<b>1 500€</b>		<b>500€</b>		<b>250€</b>	

Il est proposé Conseil municipal :

**D'ABROGER**, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, la délibération N°2022-12-11 de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2022 ;  
**D'ADOPTER**, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, les tarifs, les conditions de location susmentionnées.

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-06 à l'unanimité.**

#### N° 2023-12-07

##### Objet : Tarifs 2024 - Cimetières – Fixation

Exposé de Monsieur Mahieddine MAHI, conseiller municipal délégué en charge de la population

Vu l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la loi N° 2020-1721 du 29/12/2020, dite loi de finances 2021, et notamment son article 121, relatif à l'abrogation de l'article L.2223-22 du CGCT et à la modification de l'article L.2331-3 du même code ;

Vu la délibération N° 2022-12-12 de la séance du 13 décembre 2022 portant fixation des tarifs du cimetière ;

Considérant qu'il revient à ce jour de proposer une actualisation des tarifs liés aux cimetières communaux ;

Considérant que l'inflation 2023 est estimée à 5% selon l'INSEE ;

Considérant qu'afin de faciliter l'encaissement les tarifs sont arrondis au plus près ;

Considérant qu'une concession peut être convertie pour une durée plus longue, avant l'échéance de son renouvellement et que le calcul du tarif sera effectué sur la base du tarif en vigueur duquel sera déduit prorata temporis la période restante au tarif initial de la 1<sup>ère</sup> durée ;

Considérant qu'une rétrocession peut être admise et que le remboursement est calculé au prorata de la période restant à courir jusqu'à la date d'échéance ;

Il est proposé au Conseil municipal :

**D'ABROGER**, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, la délibération N° 2022-12-12 de la séance du 13 décembre 2022.

(suite de la Délibération N° 2023-12-07)

**D'ADOPTER**, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, les tarifs suivants :

	<b>DURÉE</b>	<b>TARIFS au 01/01/2023</b>	<b>TARIFS au 01/01/2024</b>
<b>CONCESSIONS</b>	15 ans	322.40€	<b>338.50€</b>
	30 ans	752.40€	<b>790.00€</b>
	50 ans	1612.00€	<b>1693.00€</b>
<b>LOCATION DU CAVEAU PROVISoire</b> (par jour)	1er mois	Gratuit	<b>Gratuit</b>
	2ème, 3ème et 4ème mois	4.30€	<b>4.50€</b>
	5ème et 6ème mois	8.60€	<b>9.00€</b>
	À partir du 7ème mois	12.90€	<b>13.50€</b>
<b>COLUMBARIUM</b>	15 ans	645.00€	<b>677.00€</b>
	30 ans	1290.00€	<b>1354.50€</b>
<b>CAVURNES</b>	15 ans	270.00€	<b>283.50€</b>
	30 ans	618.00€	<b>649.00€</b>
	50 ans	1344.00€	<b>1411.00€</b>
<b>DEPOT D'URNE</b> (dans/sur fosse ou caveau)	/	173.00€	<b>182.00€</b>

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-07 à l'unanimité.**

## **INTERCOMMUNALITE**

### **N° 2023-12-08**

#### **Objet : Tarifs 2024 – Foyer-restaurant Marie-Hélène FOUCART – Fixation**

Exposé de Madame Anne BUREAU, Conseillère municipale déléguée chargée des Séniors :

Vu les articles L.2221-2 et L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération N° 2022-12-13 de la séance du 13 décembre 2022 du Conseil municipal portant instauration tarifaire dans le cadre des activités du foyer Marie Hélène Foucart ;

Considérant qu'il y a lieu à ce jour de proposer une actualisation des tarifs des activités du Foyer Marie Hélène Foucart ;

Considérant que le coût des matières premières, le coût du carburant et de l'énergie ont subi une hausse importante ;

Considérant que l'inflation est annoncée à hauteur de 5 % selon les derniers chiffres de l'INSEE ;

Considérant que la municipalité souhaite garantir un accès au plus grand nombre de ses séniors pour les repas en salle et en portage, gage d'un lien social et de rupture de l'isolement ;

(suite de la Délibération N° 2023-12-08)

Il est proposé au Conseil municipal :

**D'ADOPTER** les tarifs du foyer Restaurant Marie Hélène Foucart, applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2024, en tenant compte d'une hausse de 3% pour le portage et les repas en salle et cours de gymnastique et une hausse de 5% pour la location de la salle (identique aux salles municipales) tels que présentés dans le tableau ci-dessous :

Tranche de tarif	A QF < 500		B 500 ≤ QF < 750		C 750 ≤ QF < 1000		D QF > 1000		Non résident de la commune et invité	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
<b>Tarifs en Salle</b>										
Repas en salle	5.35€	<b>5.50€</b>	6.70€	<b>6.90€</b>	8.00€	<b>8.20€</b>	8.70€	<b>9.00€</b>	12.00€	<b>12.40€</b>
Boisson, café, transport	<b>2023</b>				<b>2024</b>				1.15€	1.20€
	0.60€				0.60€					
Repas agent communaux et élus de la commune	<b>2023</b>				<b>2024</b>					
	8.00€				8.20€					
Boisson, café agent communaux et élus de la commune	<b>2023</b>				<b>2024</b>					
	0.75€				0.75€					
<b>Repas associations, syndicat, de famille</b>										
Tarif 1	<b>2023</b>				<b>2024</b>					
	17.70€				18.20€					
Tarif 2	<b>2023</b>				<b>2024</b>					
	20.40€				21.00€					
<b>Portage à domicile (Mainvillois uniquement)</b>										
Repas et portage (dont livraison)	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024		
	6.00€	<b>6.20€</b>	7.50 €	<b>7.70€</b>	9.00€	<b>9.30€</b>	9.80€	<b>10.10 €</b>		
<b>Location de salle (Association en lien avec les séniors/retraités et uniquement pendant les heures et jours d'ouverture du foyer, gratuité pour les associations Mainvilloises)</b>										
Journée	<b>2023</b>				<b>2024</b>					
	105.00€				110.00€					
1/2 journée	<b>2023</b>				<b>2024</b>					
	54.00€				57.00€					
Caution	<b>2023</b>				<b>2024</b>					
	295.00€				310.00€					
<b>Cours de gymnastique</b>										
Année scolaire	<b>2023</b>		<b>2024</b>		<b>2023</b>		<b>2024</b>			
	78.30€		<b>80.60€</b>		86.10€		<b>88.70€</b>			
Le trimestre	<b>2023</b>		<b>2024</b>		<b>2023</b>		<b>2024</b>			
	29.30€		<b>30.20€</b>		32.30€		<b>33.30€</b>			

Tranche de tarif	A QF<500		B 500 ≤ QF < 750		C 750 ≤ QF < 1000		D QF > 1000		Non résident de la commune et invité	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
<b>Repas sur la thématique intergénérationnelle et mixité des publics</b>										
Repas en salle tarif unique	<b>2023</b>				<b>2024</b>					
	5.20€				5.35€					
<b>Repas avec animation</b>										
Tarifs A	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
	12.60€	<b>13.00€</b>	13.90€	<b>14.30€</b>	15.45€	<b>15.90€</b>				
Tarifs B	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
	16.20€	<b>16.70€</b>	17.80€	<b>18.30€</b>	19.60€	<b>20.20€</b>				
Tarifs C	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
	24.30€	<b>25€</b>	26.70€	<b>27.50€</b>	29.35€	<b>30.23€</b>				
Repas invité banquet des aînés	34.00€									

(suite de la Délibération N° 2023-12-08)

\*\*\*\*\*

**Madame BUREAU** fait la synthèse suivante : « Tous les tarifs ont augmenté sauf celui du café car cela correspondait à une augmentation de 0,018 centimes. »

\*\*\*\*\*

**D'ABROGER**, à compter du 1er janvier 2024, la délibération N°2022-12-13 de la séance du Conseil Municipal du 13 décembre 2022,

\*\*\*\*\*

**Madame le Maire** précise : « Là, effectivement, il faut le souligner, un choix d'appliquer une hausse de 3% uniquement pour la restauration et le portage au niveau du foyer, choix qui nous paraît essentiel effectivement, tu l'as dit, pour permettre au plus grand nombre de fréquenter cette structure et de lutter contre l'isolement. »

\*\*\*\*\*

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-08 à l'unanimité.**

## COMMERCE DE PROXIMITE

### N° 2023-12-09

#### Objet : Tarifs 2024 – Redevance d'occupation du domaine public – fixation

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

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

Vu la délibération N°2023-02-12 du 07 février 2023 portant fixation des tarifications de la redevance d'occupation de domaine public,

Il est proposé au Conseil municipal :

**D'ABROGER**, à compter du 1er janvier 2024, la délibération N°2023-02-12 de la séance du Conseil municipal du 07 février 2023 portant fixation des tarifications de redevance d'occupation du domaine public,

**D'ADOPTER**, à compter du 1er janvier 2024, les tarifs de redevance ci-dessous avec une augmentation de 5% :

	Unité et durée	Tarifs 2023	Tarifs 2024
<b>Marchés les jeudis et vendredis matin</b>			
Volants, le mètre linéaire (ml) : payable le jour même	Au ml/jour	2.45 €	2.57 €
Abonnés, le ml (commerçants manufacturés)	Au ml/jour	1.35 €	1.42 €
Abonnés, le ml (commerçants alimentaires)	Au ml/jour	1.48 €	1.55 €
<b>Camions (outillage et autres)</b>			
Camion d'outillage et autres	A la demi-journée	92 €	96.60 €
Camion d'outillage et autres	A la journée	160 €	168 €
<b>Manèges, stands, boutiques et attractions en tous genres</b>			
Manèges, stands, boutiques et attractions en tous genres	Au m²/jour à régler d'avance	0.39 €	0.41 €
<b>Cirques (chapiteaux)</b>			
Cirques (chapiteaux)	Au m²/jour à régler d'avance	0.45 €	0.47 €
<b>Accueil hors jours de marché (hors jeudi et vendredi matin)</b>			
Ambulants hors marché	Au ml/jour hors jeudi, et vendredi matin	1.49 €	1.56 €
<b>Terrasses</b>			
Terrasse ouverte	Au m², annuel	15.94 €	16.74 €
Terrasse fermée	Au m², annuel	33.65 €	35.33 €
<b>Mobiliers</b>			
Présentoirs cartes postales, menus, effigies	Par unité, annuel	15.52 €	16.30 €
Pré-enseignes mobiles, distributeurs boissons, étalages (forfait annuel par m²)	Au m², annuel	23.26 €	24.39 €
<b>Etalages événementiels (quinzaine commerciale, fêtes...)</b>			
Etalages événementiels	Au m²/jour	1.36 €	1.43 €
<b>Expositions à titre publicitaire ou commercial</b>			
Véhicule de tourisme	Par unité/jour	8.58 €	9.01 €
Autres	Par unité/jour	1.86 €	1.95 €

(suite de la Délibération N° 2023-12-09)

<b>Commerces alimentaires ambulants, Restauration rapide</b>			
Camionnette, caravane de vente à emporter	Par unité/mois	32.43 €	34.05 €
Commerces alimentaires ambulants	Au ml/jour	1.61 €	1.69 €
<b>Etalage voitures sans permis et oriflammes</b>			
Jusqu'à 4 m <sup>2</sup>	Annuel	113.90 €	119.60 €
Par m <sup>2</sup> supplémentaire	Annuel	28.15 €	29.56 €

<b>Occupation temporaire pour la réalisation de chantier</b>	<b>Unité et durée</b>	<b>Tarifs 2023</b>	<b>Tarifs 2024</b>
Baraque de chantier	Par unité/jour	10 €	10.5 €
Bétonnière et autres matériels de ce type	Par unité/jour	3 €	3.15 €
Benne, camions, remorques et autres matériels de ce type (pour desserte chantier)	Par unité/jour	10 €	10.50 €
Echafaudages, tirants d'ancrages, pieux de maintien	Au m <sup>2</sup> /jour	1 €	1.05 €
Etais	A l'unité/jour	1 €	1.05 €
Occupation temporaire du domaine public par des dispositifs d'alimentation électrique provisoire (par voie aérienne)	Au ml/mois	5 €	5.25 €
Barrières de chantier sur emprise publique pour les chantiers	Au m <sup>2</sup> /jour	3 €	3.15 €
Dépôts de matériaux et/ou de matériel	Au m <sup>2</sup> /jour	3 €	3.15 €
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 €	420 €
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 €	210 €
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 €	420 €
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 €	210 €
Bungalow de vente	Par unité/mois	326 €	342 €

<b>Pour les déménagements</b>	<b>Unité et durée</b>
Tous types de véhicule ou matériel de déménagement	Gratuit

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-09 à l'unanimité.**

## RESSOURCES HUMAINES

### N° 2023-12-10

#### Objet : Recensement de la population - Rémunération des agents recenseurs

Exposé de Madame le Maire, Michèle BONTHOUX :

Vu le titre V de la loi N°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité fondant les nouveaux principes sur la base desquels sera dorénavant organisé le recensement de la population ;

Vu la délibération N°2023-10-06 de la séance du Conseil municipal du 11 octobre 2023 relative au recensement de la population ;

Vu la délibération N°2022-12-04 du 13 décembre 2022 portant rémunération des agents recenseurs ;

Considérant que les objectifs du recensement restent les mêmes, à savoir, déterminer la population légale de la France et de ses circonscriptions administratives, ainsi que décrire les caractéristiques de la population et ses conditions de logement ;

Considérant qu'en ce qui concerne Mainvilliers, commune de plus de 10 000 habitants, un échantillon d'adresses correspondant à 8% des logements est recensé chaque année par sondage, soit pour 2024 : du 18 janvier au 24 février 2024 ;

Considérant que le recensement reste sous la responsabilité de l'Etat ; la réalisation des enquêtes de recensement repose sur un partenariat étroit entre la commune et l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) : l'INSEE organise et contrôle la collecte des informations, la commune prépare et réalise l'enquête de recensement et reçoit à cet effet une dotation forfaitaire d'un montant de 2 151 euros pour 2024.

Considérant que les enquêtes de recensement sont effectuées par des agents recrutés à cette fin ou affectés à cette tâche, que leur désignation et leur rémunération sont de la seule responsabilité de la commune ;

(suite de la Délibération N° 2023-12-10)

Considérant qu'il est proposé au Conseil municipal de voter une hausse de rémunération des agents recenseurs, à la fois basée sur une hausse du SMIC et sur la volonté de revaloriser les indemnités forfaitaires, afin de tenir compte de la spécificité et de l'importance de cette mission, dont la qualité garantit le montant des dotations allouées à la commune ;

Il est proposé au Conseil municipal :

**D'ABROGER** les dispositions de la délibération N°2022-12-04 du 13 décembre 2022 portant rémunération des agents recenseurs ;

**D'ADOPTER** une rémunération des agents recenseurs au prorata du nombre d'imprimés qui sera collecté : bulletins individuels, feuilles de logement remplies ou non remplies (fiche d'adresse ou de logements non enquêtés), dossiers d'adresse collective ;

**DE FIXER** la rémunération nette des agents recenseurs suivant le barème suivant :

- Feuille de logement remplie ou non remplie (fiche d'adresse ou de logements non enquêtés), dossier d'adresse collective : 0.88 euros
- Bulletin individuel : 1.82 euros
- Les séances de formation et la tournée de reconnaissance des immeubles seront rémunérées à hauteur de 36.40 euros chacune ;
- Une Indemnité forfaitaire destinée à couvrir les déplacements et communications téléphoniques de 234 euros pour la période du 18 janvier au 24 février 2024.

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-10 à l'unanimité.**

## N° 2023-12-11

### Objet : Ville : Créations 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 effectifs des emplois permanents 2023,

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 (5 places supplémentaires au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et 5 places supplémentaires au 1<sup>er</sup> mars 2024), il est nécessaire de créer un poste d'auxiliaire de puériculture de classe normale pour le pôle petite enfance, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;

Considérant que pour les besoins du service ressources humaines, il est nécessaire de créer au tableau des effectifs un poste d'adjoint administratif au 6 décembre 2023,

CAT.	CADRES D'EMPLOI	ECHELLE	GRADES	POSTES À CRÉER	OBSERVATIONS
<b>Filière médico-sociale</b>					
B	Auxiliaire de puériculture		Auxiliaire de puériculture de classe normale	1	Temps complet
<b>Filière administrative</b>					
C	Adjoint administratif	C1	Adjoint administratif	1	Temps complet

Il est proposé au Conseil municipal de :

**Article 1 : CRÉER** deux emplois permanents :

- Un poste d'auxiliaire de puériculture au grade d'auxiliaire de puériculture de classe normale appartenant à la catégorie B à temps complet dans la filière médico-sociale ; à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024,
- Un poste d'adjoint administratif au grade d'adjoint administratif appartenant à la catégorie C à temps complet dans la filière administrative, à compter du 6 décembre 2023,

(suite de la Délibération N° 2023-12-11)

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.

Leur 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 : AUTORISER** Madame le Maire à recruter des fonctionnaires ou lauréats de concours, ou le cas échéant des agents contractuels, pour pourvoir ces emplois ;

**Article 3 : 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° 2023-12-11 à l'unanimité.**

## AMENAGEMENT URBAIN

### N° 2023-12-12

**Objet : Autorisation de signature – Contrat de bail d'occupation du domaine privé communal avec CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES – 3-5 rue Roland Buthier**

Exposé de Monsieur Romyns-Félix CHARON, Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'ANRU,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu le code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article 2211-1,

Vu les articles 1709, 1714 à 1759 du Code Civil,

Considérant le contrat de bail d'occupation du domaine privé communal avec CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES (en annexe), dont les principaux éléments sont rappelés ci-dessous :

- le présent contrat de bail, porte sur l'occupation du domaine privé communal par CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES, sis 3-5 rue Roland Buthier, 28300 Mainvilliers, références cadastrales section AX 119, afin d'y exploiter et maintenir une station radioélectrique composée d'infrastructures et d'équipements techniques pour la fourniture des services ;
- les emplacements mis à disposition se composent d'une surface d'environ 37m<sup>2</sup> destinée à accueillir les infrastructures et les équipements techniques ;
- une redevance annuelle de 5000 euros nets, sera payée au contractant. A cette redevance, pourra s'ajouter une redevance annuelle complémentaire de 3000 euros nets à compter de la date d'accueil d'un second opérateur mobile sur les emplacements prédéfinis ;
- la redevance est indexée de 1% chaque année ;
- la convention est conclue pour 12 ans à compter de sa date de signature par les deux parties. Au-delà de ce terme, elle est prorogée par périodes successives de 12 ans.

Il est proposé au Conseil municipal :

**D'APPROUVER** le contrat de bail d'occupation du domaine privé communal - 3-5 rue Roland Buthier,

**D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document à cet effet.

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-12 à l'unanimité.**

**N° 2023-12-13**

**Objet : Action Cœur de Ville (ACV) et Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de Chartres métropole - Avenant n°2 à la convention cadre pluri annuelle**

Exposé de Monsieur Romyns-Félix CHARON, Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'ANRU,

Vu l'article 157 de la loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN »,

Vu la circulaire commune du Ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du Ministre chargé de la Ville et du Logement du 4 février 2019 relative à l'accompagnement par l'État des projets d'aménagement des territoires,

Vu la signature le 13 juillet 2018 de la convention-cadre pluriannuelle « *Action Cœur de Ville* » signée par la ville de Chartres, ainsi que 15 autres acteurs locaux,

Vu la délibération 2019-11-13 du 14 novembre 2019 approuvant l'avenant de projet à la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire de Chartres Métropole,

Vu la signature le 23 décembre 2019 de l'avenant à la convention-cadre pluriannuelle « *Action Cœur de Ville et Opération de Revitalisation de Territoire* » signé par la ville de Chartres, ainsi que 15 autres acteurs locaux,

Considérant que depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, de lutter contre l'étalement urbain, de mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et de « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. Dans ce cadre, la Ville de Chartres ainsi que 15 autres acteurs locaux ont signé le 13 juillet 2018 une « convention d'initialisation » Action Cœur de Ville qui a identifié une série d'interventions, d'études et de travaux, notamment 18 actions matures. Le Conseil Municipal avait validé le 21 juin 2018 cette convention par délibération N°CM2018/172,

Considérant qu'un premier avenant à la convention Action Cœur de Ville a été validé le 17 octobre 2019 par délibération N°CM2019/218, étant donné qu'il est devenu indispensable d'engager un plan d'actions global à l'échelle des trois communes de Chartres, de Lucé et de Mainvilliers afin d'assurer une amélioration structurée, durable et équilibrée du cœur d'agglomération, tant pour l'habitat que pour les activités commerciales, tout en intégrant les quartiers présentant des dysfonctionnements, notamment les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (Lucé et Mainvilliers),

Considérant la dynamique enclenchée en 2018, le gouvernement a annoncé la prolongation du programme Action Cœur de Ville jusqu'en 2026, les engagements de la convention initiale devaient se clore au 31 décembre 2022 et le programme lui-même devait se terminer le 31 décembre 2024,

Considérant que la prolongation du programme Action Cœur de Ville pour la période 2023-2026 vise à renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique,

Considérant que la seconde phase d'Action Cœur de Ville comportera un accompagnement méthodologique, technique et financier sur la restructuration de l'entrée majeur de la ville sur le pôle Nord Est et le quartier de la Madeleine, tout en amplifiant les actions de revitalisation dans le centre-ville de Chartres et en poursuivant les actions à Lucé et à Mainvilliers,

Considérant que le plan d'actions de l'avenant pour la période 2023-2026 comporte cinq actions ciblées pour le secteur Pôle Nord Est, sept actions pour le quartier La Madeleine et quinze actions à l'échelle du cœur de ville,

Considérant que de nombreuses actions, en particulier les projets structurants, inscrites dans la convention initiale se poursuivent, comme le projet d'aménagement du Cloître Notre-Dame, la Maison Internationale de la Cosmétique, la rénovation du musée de Beaux-Arts et la reconquête des galeries marchandes,

Considérant que cet avenant précise également l'élargissement du périmètre de l'ORT et ses secteurs d'interventions, en intégrant la Zone d'Activité Economique du Vallier à Mainvilliers,

Considérant que l'avenant à la convention « Action Cœur de Ville » de Chartres vaut ainsi avenant ORT et permet de mobiliser des outils tels que le dispositif d'aide fiscale Denormandie dans l'ancien, un régime plus attractif d'interventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (dispositif d'intervention immobilière et foncière, vente d'immeuble à rénover), le droit de préemption urbain renforcé, le droit « d'expérimenter », le permis d'aménager multi-sites...

Considérant que la Ville de Chartres s'est portée volontaire parmi 45 autres collectivités pour bénéficier du dispositif de « requalification des entrées de ville », qu'intègre désormais le programme Action Cœur de Ville piloté par l'Agence Nationale de la Cohésion Territoriale (ANCT). Cet engagement sera formalisé par une convention avec la banque des territoires à intervenir au 1<sup>er</sup> trimestre 2024,

Considérant qu'il est envisagé une signature d'un tel avenant par l'ensemble des partenaires le 19 décembre 2023,

(suite de la Délibération N° 2023-12-13)

Il est proposé au Conseil municipal :

**D'APPROUVER** l'avenant N°2 à la convention cadre pluriannuelle Action Coeur de Ville - Opération de Revitalisation de Territoire de Chartres métropole pour la période 2023-2026, tel qu'annexé ;

**D'AUTORISER** Madame le Maire à signer l'avenant N°2 conjointement avec l'État, l'ANAH, l'ANRU, Action Logement, la Banque des Territoires, la Région Centre-Val de Loire, le Département d'Eure et Loir, Chartres métropole, les Villes de Chartres, de Lucé et de Mainvilliers, les Vitrites de Chartres, la CMA, la CCI, la CM'IN, la Cosmetic Valley, C'Chartres Habitat, Habitat Eurélien, Chartres Développements Immobiliers, la SPL C'Chartres Aménagement et la SPL C'Chartres Tourisme.

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-13 à l'unanimité.**

#### **N° 2023-12-14**

#### **Objet : Approbation des zones d'accélération pour l'implantation terrestre d'énergies renouvelables**

Exposé de Romyns-Félix CHARON, Adjoint chargé de l'Urbanisme et de l'ANRU:

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu la loi N°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables qui impose aux communes de définir des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables,

\*\*\*\*\*

*Monsieur CHARON apporte des précisions sur l'application de cette loi : « Ces zones créées par la loi constituent un nouvel outil de planification territoriale destinée à favoriser l'implantation d'installations terrestres de production en réduisant la durée des démarches administratives. Par terrestres, on entend également les installations sur toitures, pas uniquement au sol. Ce sont les communes qui ont l'initiative de proposer ces zones qui ont un potentiel d'accélération de la production d'énergie renouvelable en s'appuyant sur les informations fournies par l'Etat. Après information du public, délibération du Conseil municipal, puis débat au sein de l'intercommunalité, ces zonages seront transmis à des référents préfectoraux ».*

\*\*\*\*\*

Vu la délibération N° 2020-03-02 de la séance du Conseil municipal du 02 mars 2020 portant approbation d'un programme d'actions dans le cadre de l'Agenda 21 local,

Vu la motion sur les énergies renouvelables approuvée par le Conseil communautaire de Chartres Métropole du 28 septembre 2023,

Considérant que la commune dispose d'atouts propices au développement des énergies renouvelables,

Considérant les engagements de la ville en matière de transition énergétique traduits dans le cadre de l'Agenda 21 local,

Considérant que l'identification des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables vise notamment à planifier les énergies renouvelables, à simplifier les procédures, à mobiliser le foncier déjà artificialisé et à mieux partager la valeur générée,

Considérant que les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables retenues ne sont pas des zones exclusives et que des projets pourront donc être autorisés en dehors de celles-ci,

Considérant que l'autorisation d'un projet d'installation d'énergies renouvelables restera soumise à une instruction qui étudiera au cas par cas la bonne prise en compte des différents enjeux identifiés,

Considérant que la définition de ces zones ne suppose pas nécessairement qu'un projet d'installation d'énergies renouvelables se développera sur ces sites,

Considérant que la motion sur les énergies renouvelables approuvée par le Conseil communautaire de Chartres Métropole du 28 septembre 2023 vise à rejeter tout projet de méthanisation et tout nouveau projet éolien sur le territoire intercommunautaire,

Considérant que la ville doit faire remonter les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables retenues auprès des services de l'Etat,

Considérant que la ville informera ses habitants des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables retenues par le biais du *Mainvilliers le Mag'* qui sera distribué en décembre 2023,

(suite de la Délibération N° 2023-12-14)

Il est proposé au Conseil municipal :

**D'APPROUVER** les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables comme figurant sur la cartographie annexée.

\*\*\*\*\*

*Madame le Maire reprend la carte annexée à la présente délibération. Elle confirme que le choix des différentes communes adhérentes à Chartres Métropole ne se porte plus sur l'éolien mais sur les autres sources d'énergies renouvelables.*

\*\*\*\*\*

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-14 à l'unanimité.**

## **N° 2023-12-15**

**Objet : Amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) – Avenant N°4 à la convention entre l'État, Chartres Métropole, la ville de Mainvilliers et Habitat Eurélien pour l'année 2024**

Exposé de Monsieur Romyns-Felix CHARON, Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'ANRU :

Vu la loi N° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015,

Vu la loi N° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,

Vu le troisième alinéa de l'article 1383 C ter, le dernier alinéa du I de l'article 1388 bis et le premier alinéa du I septies de l'article 1466 A du Code Général des Impôts,

Vu la convention du 22 décembre 2015 signée avec l'Etat, la communauté d'agglomération de Chartres Métropole, et Habitat Eurélien portant amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB),

La convention susvisée déterminait pour la période 2016-2018 l'effort supplémentaire réalisé par le bailleur, Habitat Eurélien, pour les locataires du quartier Tallemont/Bretagne, en termes de qualité de service dans l'habitat. Les dispositions de la loi de finances pour 2015 et la signature de cette convention permettaient à l'Office Public de l'Habitat (OPH) de bénéficier d'un abattement de la TFPB à hauteur de 30% sur le parc des Habitations à Loyers Modérés (HLM) du quartier Tallemont / Bretagne,

Vu l'avenant N° 1 à la convention relative à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement TFPB, en date du 26 décembre 2018 pour la période 2019-2020,

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

Vu l'avenant N° 2 à la convention relative à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement TFPB, signé fin décembre 2020 pour les années 2021 et 2022,

Vu l'article 68 de la loi N° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 prorogeant le dispositif fiscal jusqu'au 31 décembre 2023,

Vu l'avenant N° 3 à la convention relative à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement TFPB, signé en date du 30 décembre 2022,

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de l'agglomération chartraine cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, signée le 11 mai 2020 et son avenant N°1 signé le 19 juin 2023,

Vu le décret fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu la loi de finances pour 2024,

Considérant que la loi de finances de 2021 proroge ce dispositif pour 2023, sous réserve de la prolongation de la convention initiale par la signature d'un troisième avenant,

Considérant que la loi de finances 2024 a prorogé cette disposition pour la durée indiquée dans la loi de finances pour 2024,

(suite de la Délibération N° 2023-12-15)

Considérant les échanges partenariaux entre la commune de Mainvilliers, Chartres Métropoles, les services de l'Etat et l'OPH Habitat Eurélien sur le bilan des programmes d'action mis en œuvre et sur le programme d'actions prévu sur l'année 2024 ; qu'un travail partenarial sera mis en œuvre en 2024 pour effectuer des diagnostics en marchant et des points d'étape sur l'utilisation et la valorisation de l'abattement TFPB par l'OPH ; que la signature de cette avenant permettra à l'OPH de bénéficier de cet abattement TFPB en 2024 en contrepartie du maintien de son engagement renforcé sur le quartier pour l'amélioration du cadre de vie et du vivre-ensemble,

Considérant que le projet de l'avenant numéro quatre proroge la durée de la convention d'une année et replace l'abattement TFPB dans le contexte de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) ; que de plus, ledit avenant précise la poursuite du fonds de participation des habitants et du poste de coordonnateur de la GUSP,

Il est proposé au Conseil municipal :

**D'APPROUVER** l'avenant numéro 4 relatif à la convention portant amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement TFPB (*Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties*) pour l'année 2024 ;

**D'AUTORISER** Madame le Maire à signer ledit avenant ci-annexé.

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-15 à l'unanimité.**

## JURIDIQUE

### N° 2023-12-16

**Objet : Concession de service relative à la fourniture, installation, entretien et exploitation de mobiliers urbains – Choix du délégataire**

Exposé de Madame Michèle BONTHOUX, Maire :

\*\*\*\*\*

**Madame le Maire** précise quel mobilier urbain est concerné : « Quand on dit mobilier urbain, ce sont les différents plans de la ville et notamment les « sucettes » dans lesquelles on met un certain nombre d'affiches qui reprennent nos différentes manifestations, ainsi que de la publicité. »

\*\*\*\*\*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment :

- Les articles L.1410-1 et suivants et R.1410-1 et suivants relatifs aux contrats de concession,
- L'article L.1411-5, applicable aux contrats de concession, et disposant que le Maire saisit l'assemblée délibérante du choix de l'entreprise et lui transmet « le rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la candidate et l'économie générale du contrat »
- L'article L.2121-29 disposant que le Conseil municipal règle par délibération les affaires de la commune,

Vu le Code de la Commande Publique notamment :

- les articles L.1121-1 et suivants relatifs aux contrats de concession,
- la troisième partie applicable aux contrats de concession

Vu la réunion de la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 24 mars 2023, saisie pour avis quant au lancement d'une concession de service relative à la fourniture, installation, entretien et exploitation de mobiliers urbains,

Vu la délibération N°2023-04-09 du 4 avril 2023 relative au principe du recours à une concession de service relative à la fourniture, installation, entretien et exploitation de mobiliers urbains,

Considérant que la consultation a été lancée le 12 avril 2023 sous la forme d'une concession de service, définie et régie par les articles L.1410-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), ainsi que par les articles L.1121-1 et suivants du Code de la Commande Publique, la procédure retenue est une procédure ouverte simplifiée avec dépôt simultané des candidatures et des offres (article R.3123-14 du Code de la Commande Publique). La date limite de remise des candidatures et des offres a été fixée au lundi 15 mai 2023 à 11 : 00,

Considérant qu'une seule offre a été réceptionnée,



(suite de la Délibération N° 2023-12-16)

Considérant que la commission de délégation de service public, réunie le 7 septembre 2023, a émis un avis sur le choix du délégataire, après examen de sa candidature et de son offre.

Il est proposé au Conseil municipal :

**D'APPROUVER** le choix de la société BUEIL COM ayant présenté la meilleure offre au regard de l'avantage économique global pour la Ville;

**D'AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de concession de service et tout acte nécessaire à son exécution avec la société BUEIL COM pour la fourniture, installation, entretien et exploitation de mobiliers urbains, pour une durée de 10 ans.

\*\*\*\*\*

*Madame le Maire ajoute : « C'est une rentrée d'argent pour la ville, notamment puisqu'il y a un fixe [...], la redevance d'occupation de domaine public. Il y a d'une part un montant annuel de 8 000 euros qui nous est reversé chaque année et ensuite, puisque les « sucettes » sont utilisées pour moitié pour de l'affichage publicitaire, en fonction des contrats qu'ils peuvent obtenir avec les différents annonceurs, nous retouchons 30% du chiffre d'affaires annuellement réalisé en « sucette ».*

\*\*\*\*\*

**Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2023-12-16 à l'unanimité.**

\*\*\*\*\*

*Madame le Maire finit la séance en disant : « Quelques dates à venir : vous n'êtes pas sans savoir, les affiches sont justement sur le mobilier urbain, que le week-end prochain c'est « Mainvilliers s'expose ». Dès vendredi soir l'exposition démarre par le vernissage. C'est une exposition qui ira jusqu'au mercredi. Ce sont donc des Mainvillois qui exposent avec différent talent (peinture, sculpture...), et donc une possibilité aussi pour les scolaires de venir faire un tour à la mairie à partir de lundi et jusqu'à mardi soir. Il y a également les Festivités de Noël sur le week-end du 16 et 17 décembre. Là aussi le programme est ou va bientôt être communiqué.*

*Les vœux seront le mardi 9 janvier. »*

*Elle remercie tout le monde et souhaite à tous une bonne soirée et de bonnes fêtes de fin d'année.*

\*\*\*\*\*

Adopté à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h12.

Le

Le Maire,  
Michèle BONTHOUX,



La Secrétaire de Séance,  
Laetitia FERNANDES



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAINVILLIERS - SÉANCE DU 05 DECEMBRE 2023  
ANNEXES**

	<u>Page</u>
Délibération N° 2023-12-02 : Rapport d'orientation budgétaire	23
Délibération N° 2023-12-05 : Annexe N°1 – Convention de financement – Club Sportif Mainvilliers Football	54
Délibération N° 2023-12-05 : Annexe N°2 – Convention de financement – Mainvilliers-Chartres Handball	61
Délibération N° 2023-12-12 : Contrat de bail entre la commune de Mainvilliers et CELLNEX France INFRASTRUCTURES	68
Délibération N° 2023-12-13 : Avenant de projet à la convention pluriannuelle Action Cœur de Ville – Opération de revitalisation du territoire de la ville de chartres et de Chartres Métropole – 2023-2026	93
Délibération N° 2023-12-15 : Avenant N°4 à la convention relative à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine – Année 2024	156



ville-mainvilliers.fr

# RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2024

**05 décembre 2023**

# 1. LE CONTEXTE NATIONAL



### 1. 1 Un projet de loi de finances 2024 qui interpelle le monde local :

Après les précédentes lois de programmation des finances publiques qui ont **réduit** de manière significative **les marges de manœuvre** des collectivités territoriales, la Loi de finances 2024 qui s'inscrit dans un **contexte de crise** (de l'énergie, de dette publique forte, des produits agricoles) suscite un **goût d'inachevé**.

En effet, cette loi entérine quelques **évolutions significatives** :

- Soutien renouvelé en faveur de l'investissement local,
- Hausse de la DGF (abondement de +220 millions d'euros),
- Augmentation du FCTVA (due à l'élargissement de l'assiette avec l'éligibilité des dépenses d'aménagement des terrains).

**Sans rassurer** pour autant les élus sur le niveau global de ressources dont ils pourront bénéficier, alors qu'il leur revient en premier plan de conduire la transition écologique dans leur territoire :

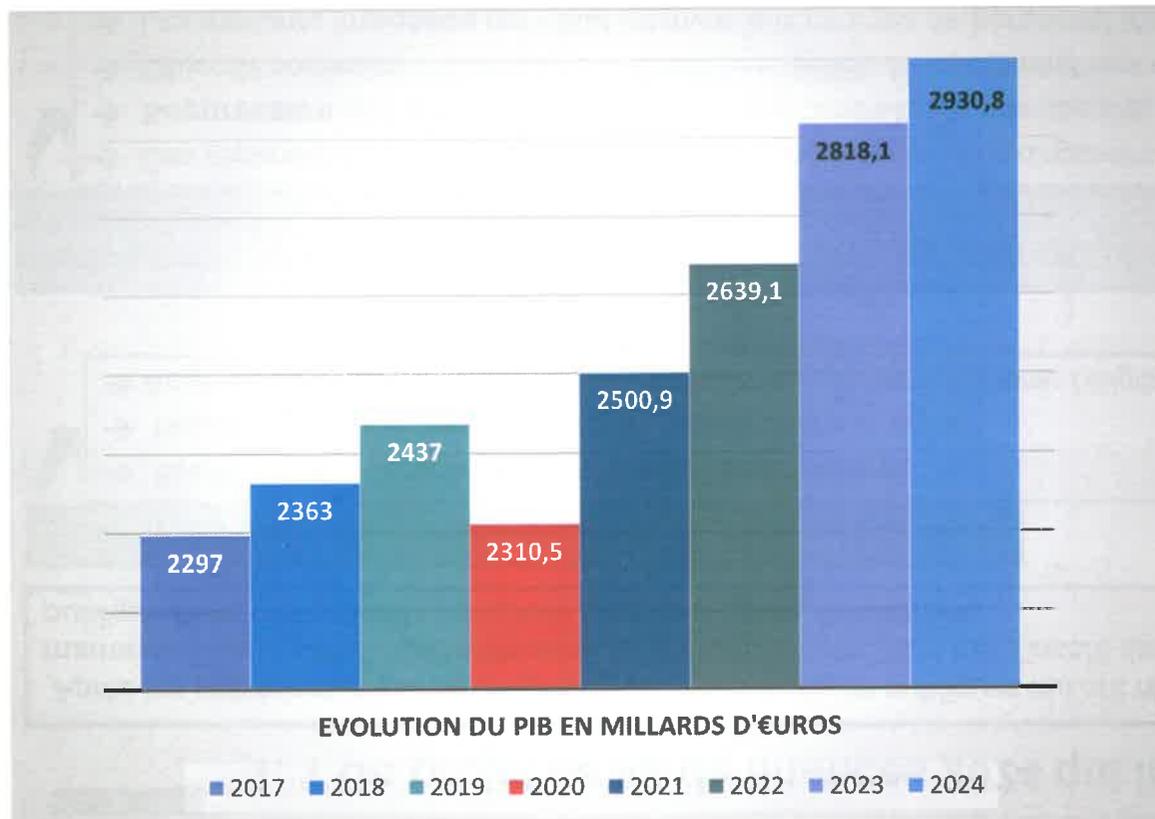
- Des réponses toujours en attente sur la **pérennité** de certains dispositifs de compensation (T.H. et CVAE),
- **Suppression** des aides financières pour lutter contre la hausse des prix sur l'énergie (-1,5 Md€),
- **Objectif contraint** d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement dans la loi de programmation 2023-2027,
- Les mesures **imposées** par l'Etat relatives aux charges de personnel (hausse du point d'indice, mesures catégorielles, vont impacter en année pleine les collectivités et ce, toujours **sans aucune compensation** dans le PLF 2024.
- **Spécialisation des financements** (ciblage des aides sur des fonds dédiés à la rénovation énergétique et à la transition environnementale).





## LE CONTEXTE NATIONAL : LES CHIFFRES CLES

### 1. 2 L'évolution du Produit Intérieur Brut



**2020** : Effondrement dû à la forte baisse de la production globale liée à la crise sanitaire.

**2021/2022** : **Rebond** de l'activité après la crise, rendu possible avec les levées des restrictions sanitaires. Ce rebond s'est toutefois heurté aux tensions d'approvisionnement, au climat d'incertitude lié à la guerre en Ukraine ainsi qu'à la hausse des prix des matières premières.

**2023** : Les effets négatifs des chocs sur l'activité **se dissipent** progressivement. Les prix des matières premières se détendent, le pic d'inflation est passé, les parts de marchés à l'exportation rebondissent, et l'activité retrouve de l'élan.

**2024** : **PREVISION DU GOUVERNEMENT = +4%**  
Rebond progressif de la consommation des ménages, grâce à la **décruce de l'inflation**. Les exportations seraient également bien orientées, profitant d'un **rebond du commerce mondial**. Le commerce extérieur serait légèrement positif. En revanche, l'investissement pâtirait de la hausse des taux d'intérêts et celui des ménages continuerait de reculer.

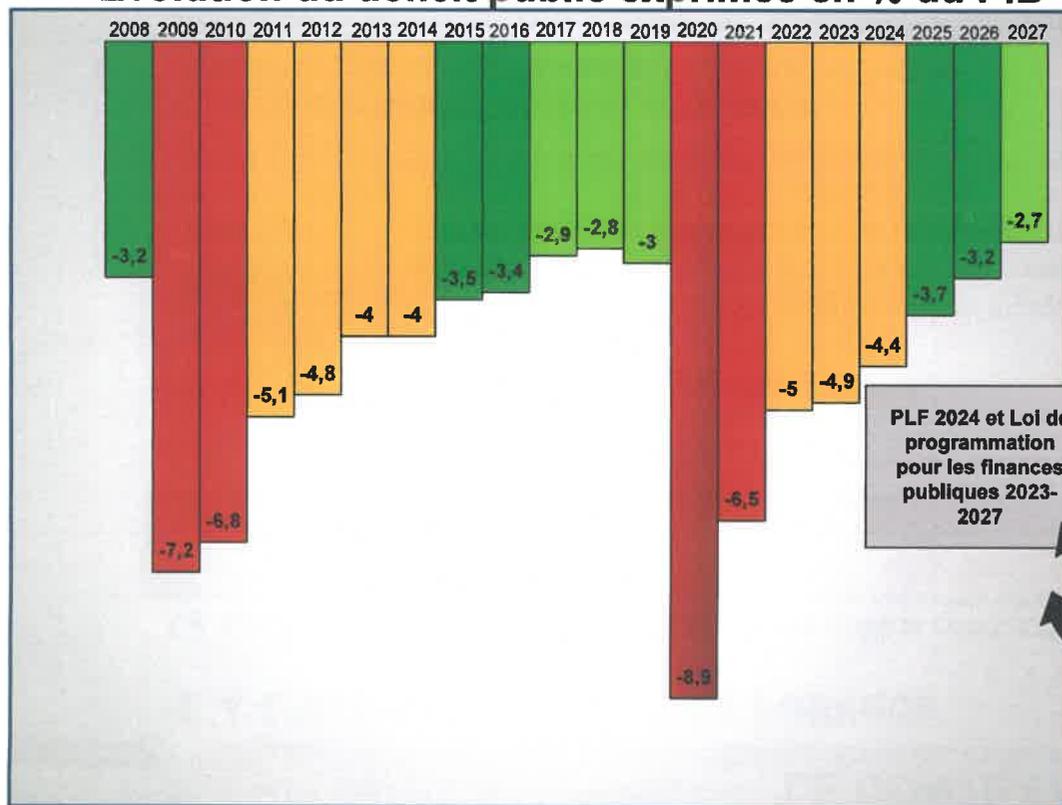


Cette prévision repose sur des **hypothèses optimistes**. De nouvelles **coupes budgétaires** sont à prévoir afin de réduire le **déficit public** à long terme et pour le rétablissement du **ratio dette/PIB** sur une trajectoire soutenable, d'autant plus que la dette restera élevée avec la hausse sans précédent des taux d'intérêts de la Banque Centrale Européenne.

## LE CONTEXTE NATIONAL : LES CHIFFRES CLES

### 1. 3 La trajectoire du déficit public

#### Evolution du déficit public exprimée en % du PIB



**1973** : dernier excédent du Trésor

**2009-2010** : crise financière

**2020** : niveau historique de -8,9 % du produit intérieur brut. Conséquence du **Covid-19** et de la récession économique qui en résulte.

**2022-2023** : trajectoire du déficit restant à un niveau encore élevé, conséquence des mesures de l'Etat face à la crise de l'énergie et du conflit Ukrainien.

**2024** : Avec une croissance établie à 1,4 %, l'amélioration du solde s'explique notamment par la **sortie progressive** des mesures temporaires relatives à la hausse des prix de l'énergie, de relance et de soutien. **Fin du "quoi qu'il en coûte"**.

**2027** : retour sous le plafond des **-3%** selon le **Gouvernement**.

## LE CONTEXTE NATIONAL : LES CHIFFRES CLES

### 1. 4 L'évolution de la dette publique

La dette publique = l'ensemble des emprunts publics contractés par l'État, la Sécurité sociale, les ODAC et les collectivités territoriales

La dette : 3 046,9 Milliards d'euros à la fin du deuxième trimestre 2023\* (Source : INSEE)



**doit rester inférieure à 60% du PIB**

Nouveau record en 2020 : conséquence logique de la stratégie du « quoi qu'il en coûte » et des mesures de soutien liées à la crise sanitaire et au plan de relance.

Le gouvernement prévoit une réduction du ratio à partir de 2025 à un rythme très modéré pour atteindre **108,1% en 2027**.

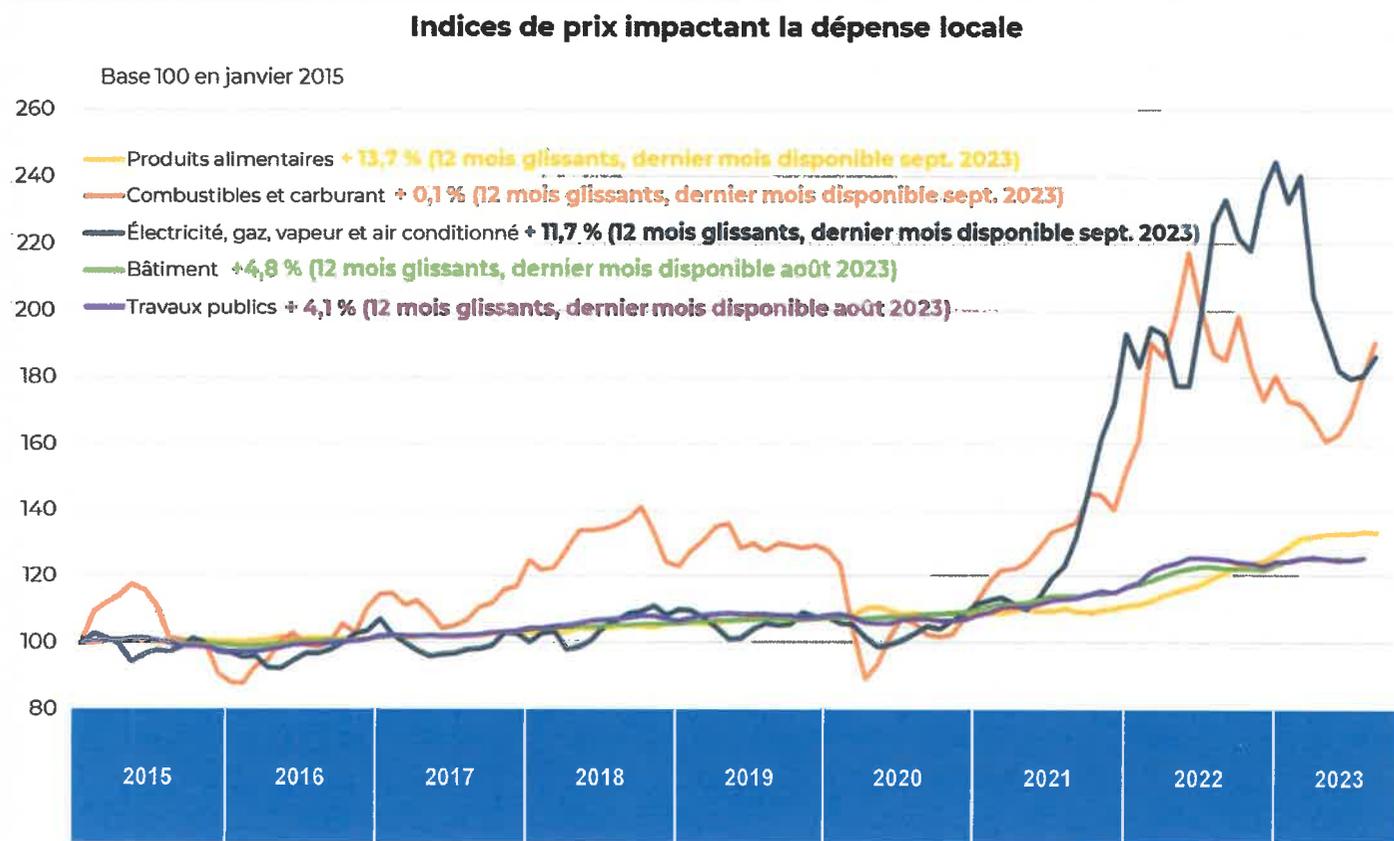
Cette prévision reste bien en deçà des attentes de la Commission européenne et demeure plus lente que celle des autres grands pays de la zone euro.

Evolution de la dette exprimée en % du PIB  
pour la comparer aux richesses produites par la France :

1995	2005	2009	2012	2018	2019	2020	2021	2022	2023*
56,1%	67,4%	83%	90,6%	98,4%	98,7%	115,1%	112,9%	111,8%	112,5%

à la fin du 2T  
2023

### 1. 5 Focus sur l'inflation



Source : Indices Insee

## LE CONTEXTE NATIONAL : DISPOSITIONS RELATIVES AUX COLLECTIVITES LOCALES

### 1.6 La Loi de Programmation des finances publiques (LPFP) 2023-2027

La loi de programmation des finances publiques pour les années 2023 à 2027 définit la ligne que le Gouvernement souhaite donner aux finances publiques. Cette trajectoire vise un retour du déficit public sous le seuil des 3 % de PIB à l'horizon 2027.

→ **Prévision des concours financiers de l'Etat :**

P.L.F.	2023	2024	2025	2026	2027
En Milliards d'euros	54,9	54,4	54,9	55,6	56

→ **Pour les collectivités locales :** après les contrats de Cahors et le "pacte de confiance", mise en place d'un **nouveau "cadre de dialogue"**

Fixation d'un **objectif national d'évolution des dépenses** réelles de fonctionnement plus strates (*Régions, Départements et bloc communal*).

Sanctions en cas de non-respect. (article 16 du PLF)

P.L.F.	2023	2024	2025	2026	2027
Inflation prévisionnelle	5,3%	2,5%	2,0%	1,8%	1,8%
Evolution des dépenses	4,8%	2,0%	1,5%	1,3%	1,3%



**Si la strate respecte l'objectif assigné :** personne ne sera inquiété quel que soit son résultat individuel.

**Si la strate mord le trait :** les collectivités ayant contribué à ce mauvais résultat collectif se verront imposer deux sanctions : la privation immédiate de subventions d'investissement et la fixation par le préfet d'une trajectoire de retour à la norme par la signature d'un contrat.

## LE CONTEXTE NATIONAL : DISPOSITIONS RELATIVES AUX COLLECTIVITES LOCALES

### 1.7 La loi de finances 2024 : les mesures emblématiques pour les communes

→ **Mesures en faveur de la planification écologique** : 7 milliards € d'enveloppe supplémentaire

Dont le **Fonds vert** en faveur des collectivités (+0,8 milliard) afin de les inciter à orienter leurs investissements en faveur de la planification écologique.



→ **Soutien renouvelé en faveur de l'investissement local** = 1,8 milliard pour 2024 dont :

- Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) : 1 046 millions €
- Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) : 570 millions €
- Dotation politique de la ville (DPV) : 150 millions €



→ **FCTVA** (Fonds de compensation de la TVA) progresse de 6% pour atteindre 7,1 millions.

#### → Aménagement de la fiscalité des logements :



- **Logements sociaux** : afin d'inciter à la rénovation lourde des logements sociaux, **exonération de la taxe foncière (PF)** payée par les bailleurs sociaux, pendant une durée de 15 ans à 25 ans. Aucune compensation financière envisagée pour les collectivités.
- **Politique de la ville** : prolongement jusqu'en 2024 de l'**abattement de 30% de la taxe foncière** pour les logements sociaux situés en QPV (article 1388 bis CGI), puis sa prorogation sur la durée de la prochaine génération de contrats de ville. (article 7 du PLF)
- **Performance énergétique des logements** :



- 1) **exonération de 3 ans** de la TFPB pour les logements de plus de 10 ans, du fait de travaux de rénovation sur les 3 dernières années.
- 2) **exonération entre 5 et 15 ans** de la TFPB pour les logements neufs dont le niveau de performance énergétique est supérieur à celui imposé par la législation.

Ces exonérations qui s'appliquent désormais de droit, peuvent être limitées ou supprimées par délibération du conseil municipal.

## LE CONTEXTE NATIONAL : DISPOSITIONS RELATIVES AUX COLLECTIVITES LOCALES

### 1. 7 La loi de finances 2024 : les mesures emblématiques pour les communes (suite)

#### → Aménagement de la suppression de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)

La loi de finances pour 2021 avait initié l'allègement de l'imposition des entreprises françaises afin de soutenir leur compétitivité, notamment en divisant par deux le taux de CVAE.

La loi de finances pour 2023 a été plus loin en supprimant progressivement la CVAE pour les entreprises (taux 2023 réduit puis suppression complète en 2027).

Du côté des collectivités (départements et bloc communal), la perte de CVAE **est effective dès 2023** et est **compensée par une fraction de TVA nationale**.

**QUID DE LA PERENNITE DE CETTE COMPENSATION**



→ **Contrats de ville** : Les nouveaux contrats de ville « Engagement 2030 » doivent s'appliquer à compter de 2024, avec une signature avant le 31 mars en métropole. Cet amendement vient préciser que les contrats de ville existants s'appliquent une année de plus (jusqu'au 31 décembre 2024).

De plus, il indique qu'entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 mars 2024, en France métropolitaine, il est possible d'appliquer les mesures financières pour les collectivités comprenant au moins un quartier prioritaire même en l'absence de contrat de ville nouvellement signé.

## LE CONTEXTE NATIONAL : DISPOSITIONS RELATIVES AUX COLLECTIVITES LOCALES

### 1. 7 La loi de finances 2024 : les mesures emblématiques pour les communes (fin)

→ **Police de la publicité extérieure** : la compétence de la police de la publicité extérieure est transférée aux communes dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve d'une compensation financière des charges engendrées. En attente de la parution de l'amendement.



→ **Généralisation du Compte Financier Unique**, imposée à toutes les collectivités à compter de 2026.

→ **Adaptation des comptes administratifs** :

- dès 2024, pour les collectivités de plus de 10 000 habitants, institution d'une **annexe** « **impact du budget pour la transition écologique** »
- **Présentation des dépenses d'investissement** contribuant positivement ou négativement aux objectifs de transition écologique de la France.
- Indication de la part de **la dette verte** dans la dette totale.



### 1. 8 conclusion : quelle gouvernance financière pour les collectivités ?

Le PLF 2024 est marqué par la **lutte contre l'inflation et la baisse du déficit public** dans un contexte d'incertitudes au niveau international et de remontée des taux d'intérêt.

Après avoir connu une baisse drastique puis un gel des dotations de l'Etat, les collectivités doivent désormais également faire face à d'importantes inconnues non résolues par le PLF 2024 et qui rendent l'exercice de l'élaboration du **budget primitif 2024 pour le moins périlleux** :

- L'évolution des crises exogènes et leurs **répercussions** sur les finances locales.
- La capacité de l'Etat à **faire face**.
- Les réformes (en cours et futures) qui n'apportent **aucune garantie de pleine compensation aux collectivités, et qui les prive à court terme de toute visibilité**.

Face à de telles interrogations et dans ce climat **anxiogène**, comment les collectivités peuvent-elles sereinement bâtir d'une part des perspectives financières dégageant des marges de manœuvre, et d'autre part, s'impliquer pleinement dans le Plan de relance comme le souhaiterait le Gouvernement ?

Pour les aider, à l'heure où le **principe** pourtant constitutionnel de la **libre administration** des collectivités **est de plus en plus remis en cause**, puisque les recettes sont progressivement administrées par l'Etat et que les dépenses de fonctionnement sont à nouveau encadrées, il faudrait avant tout instaurer **une réelle concertation** que les associations d'élus réclament déjà depuis quelques temps...



## 2. BUDGET PRINCIPAL

# Rétrospective et atterrissage 2023

## MAINVILLIERS EN 2023 – LE BUDGET COMMUNAL

### 2. 1 Evolution de la section de fonctionnement

#### HISTORIQUE : Recettes réelles de fonctionnement

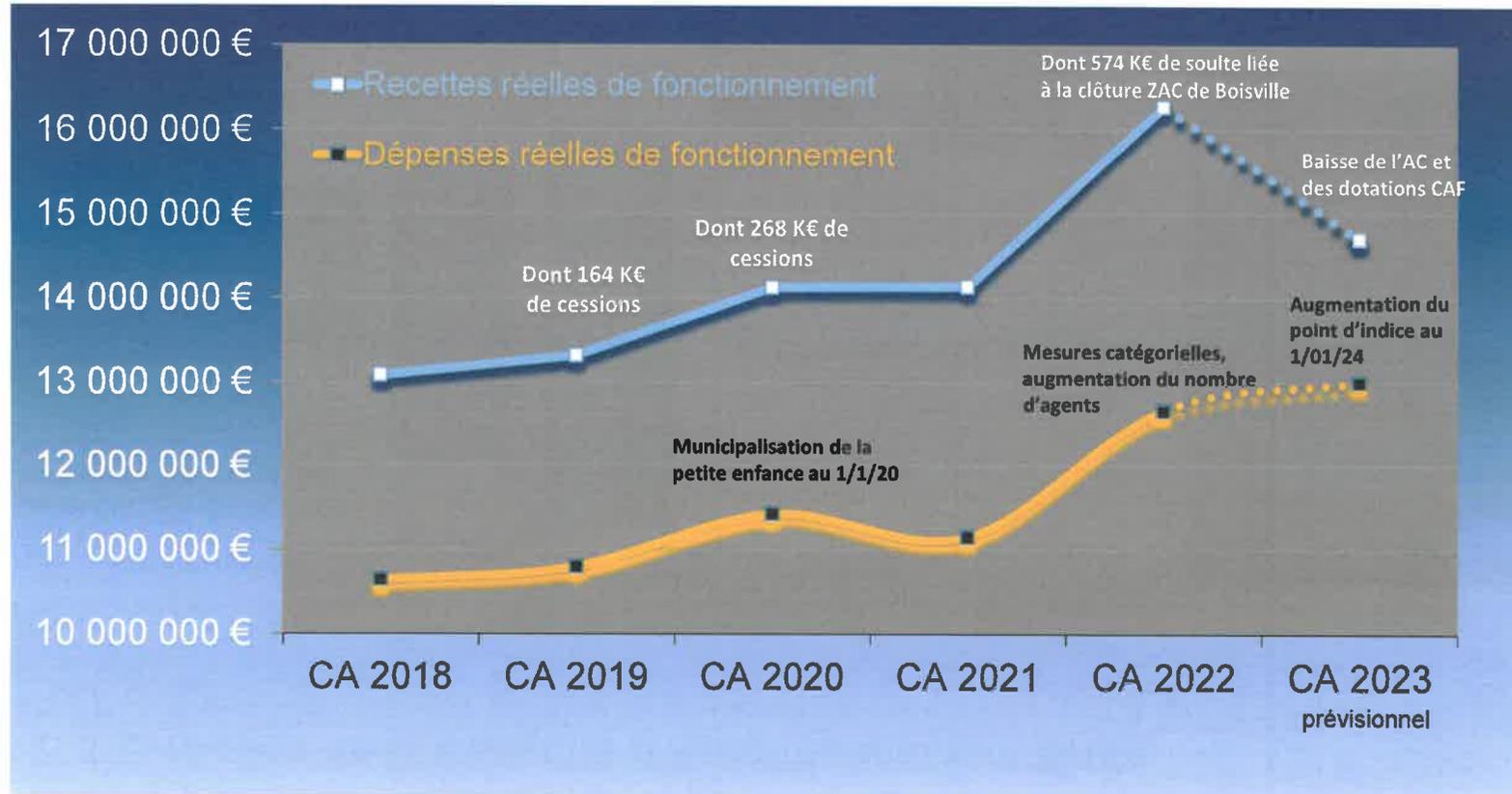
Exercices	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (prévision)
En K€	13 084 K€	13 321 K€	14 130 K€	14 139 K€	16 275 K€	14 706 K€

#### HISTORIQUE : Dépenses réelles de fonctionnement

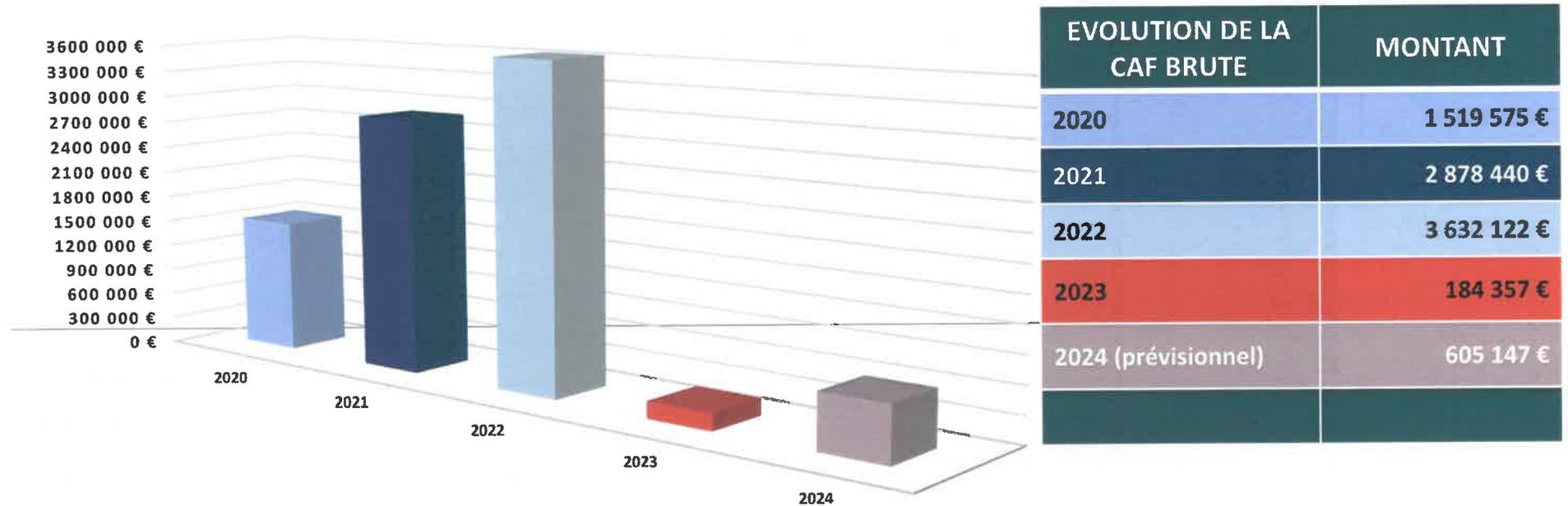
Exercices	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (prévision)
En K€	10 639 K€	10 795 K€	11 419 K€	11 150 K€	12 661 K€	13 005 K€

## RESULTATS DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

### 2. 2 Evolution de la section de fonctionnement



### 2. 3 Evolution de la Capacité d'Autofinancement Brute



### 2. 4 Les recettes d'investissement

**HISTORIQUE : Recettes réelles d'investissement** (*hors restes à réaliser et excédents de fonctionnement capitalisés*)

Exercices	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (prévisionnel)
<b>Montant</b>	<b>912 K€</b>	<b>869 K€</b>	<b>653 K€</b>	<b>1 378 K€</b>	<b>2 259 K€</b>	<b>3 420 K€</b>
<i>Subventions</i>	79 K€	250 K€	99 K€	799 K€	1 329 K€	1 287 K€
<i>FCTVA</i>	220 K€	463 K€	377 K€	394 K€	784 K€	941 K€
<i>Taxe d'aménagement</i>	136 K€	105 K€	81 K€	112 K€	80 K€	80 K€
<i>Amendes de police</i>	76 K€	50 K€	95 K€	69 K€	65 K€	111 K€
<i>Emprunt, avances de trésorerie, cautionnement</i>	401 K€	1 K€	1 K€	4 K€	1 K€	1 001 K€

### 2. 5 Les dépenses d'investissement

#### HISTORIQUE : Dépenses réelles d'investissement (hors remboursement du capital de la dette)

Exercices	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (prévisionnel)
Montant	2 907 K€	2 515 K€	2 571 K€	6 463 K€	8 352 K€	4 450 K€

Années	Dépenses d'équipement/habitants	Ratio 2021 de la strate moyenne nationale*
2018	253 €	Des communes de 10 000 à moins de 20 000 habitants = <b>296 €/hab.</b>
2019	219 €	
2020	217 €	De la Région-Centre Val de Loire = <b>43 €/hab.</b> Du Conseil départemental = <b>127€/hab.</b>
2021	563 €	
2022	733 €	*Sources : DGFIP-Comptes de gestion – Calculs DGCL – INSEE recensement de la population 2021
2023 (prévisionnel)	390 €	

## 3. LES ORIENTATIONS 2024

### 3. 1 Recettes globales de fonctionnement : hypothèses d'évolution

	CHAPITRES BUDGETAIRES	BP 2023	DOB 2024 prévisionnel	HYPOTHESES D'EVOLUTION
013	ATTENUATIONS DE CHARGES ( <i>remboursement de charges de personnel</i> )	100 K€	100 K€	Prévision établie sur une moyenne des années précédentes
042	OPERATIONS D'ORDRE	56 K€	56 K€	Amortissement des subventions – montant stable
70	PRODUITS DES SERVICES	604 K€	596 K€	Globalement stable
73	IMPOTS ET TAXES	8 300 K€	8 996 K€	Voir diapositive suivante
74	DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	5 209 K€	5 295 K€	Voir diapositive suivante
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	153 K€	180 K€	Réévaluation des loyers et des locations de salles
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	10 K€	2 K€	Réduction de la prévision du montant inscrit pour l'annulation des mandats émis sur exercices antérieurs
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14 432 K€</b>	<b>15 225 K€</b>	

### 3. 2 Détail des impôts et taxes (chapitre 73)

IMPOTS ET TAXES	BP 2023	DOB 2024 prévisionnel	HYPOTHESES D'EVOLUTION
Impôts directs locaux	6 540 K€	7 192 K€	Revalorisation nominale des bases et du taux de la taxe foncière bâtie.
Dotation de Solidarité Communautaire	800 K€	800 K€	Versée par Chartres Métropole.
Droits de mutation	360 K€	300 K€	Baisse liée à la crise immobilière (-16%).
Attribution de Compensation	190 K€	283 K€	BP 2023 sous-évalué dans l'attente de la CLECT, Baisse pérenne de l'A.C.
Taxe sur la consommation finale d'électricité	170 K€	171 K€	Taxe nationalisée, stable.
Taxe sur les déchets stockés	150 K€	151 K€	Reversement sur les déchets réceptionnés, montant stable.
Taxe locale sur la publicité extérieure et panneaux publicitaires	50 K€	64 K€	Augmentation liée à la meilleure gestion de recensement de la TLPE.
Droits de place	40 K€	35 K€	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8 300 K€</b>	<b>8 996 K€</b>	

### 3. 3 Détail des dotations, subventions et participations (chapitre 74)

DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	BP 2023	DOB 2024 prévisionnel	HYPOTHESES D'EVOLUTION
Dotation Globale de Fonctionnement	3 820 K€	3 790 K€	Baisse du montant de la Dotation Nationale de péréquation .
Dotation C.A.F (Multi-accueil, ALSH, crèche familiale, RPE, espace parent)	597 K€	652 K€	Création de l'espace parentalité
Remboursement par Chartres Métropole liée au transport scolaire	50 K€	90 K€	BP 2023 sous-évalué.
Dotations de compensations Etat (au titre de la CET et des exonérations de taxes et diverses (FCTVA, Département...))	742 K€	763 K€	En attente de la confirmation de la compensation au titre de la CET
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>5 209 K€</b>	<b>5 295 K€</b>	

## 3. 4 Fiscalité 2024

### Constats

Les taux ont été maintenus depuis 2005

La volonté politique de la majorité est triple :

1. **Maintenir le même niveau de service public,**
2. **Poursuivre le programme d'investissement au profit des Mainvillois,**
3. **Assumer les affaires courantes.**



En 2024, une variation différenciée des taux peut être envisagée :

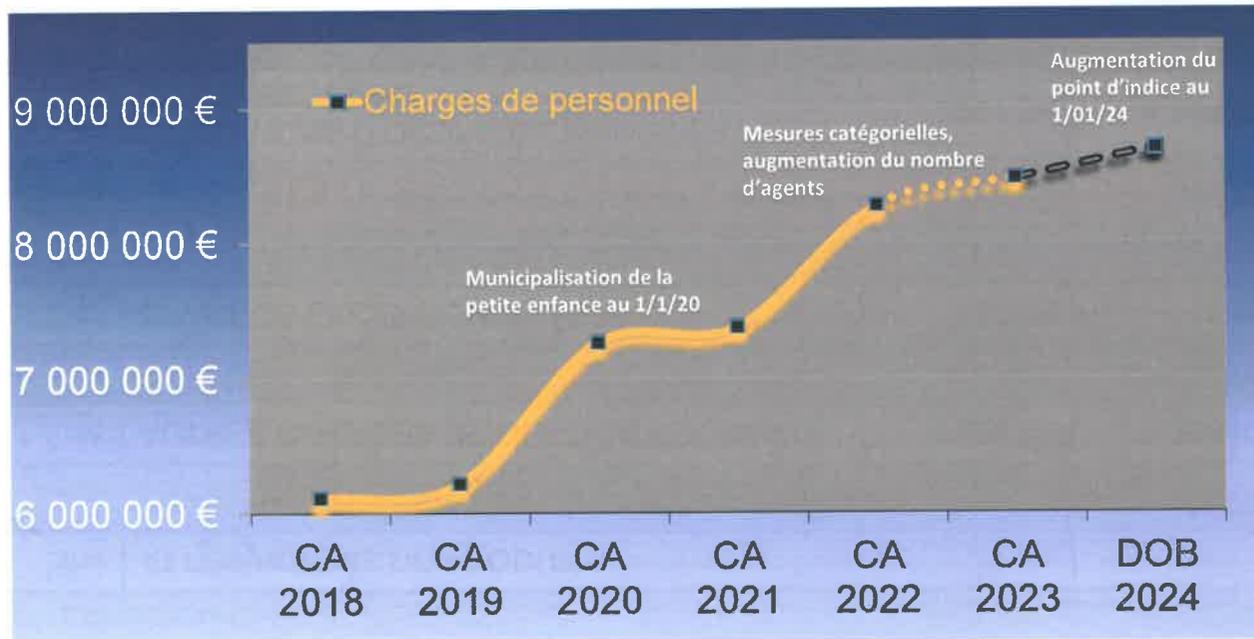
TAXE	PROPOSITION	TAUX 2023	TAUX 2024
Taxe foncière sur les propriétés bâties	Variation de <b>+5%</b>	53,23%	<b>55,89%</b>
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	<b>Maintien</b>	48,08%	<b>48,08%</b>
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires	<b>Maintien</b>	15,11%	<b>15,11%</b>

Ratio de la strate	Communes de la strate	Mainvilliers
Produits des impositions directes/population	1 071 €	507 €

### 3. 5 Dépenses globales de fonctionnement : hypothèses d'évolution

	CHAPITRES BUDGETAIRES	BP 2023	DOB 2024 prévisionnel	HYPOTHESES D'EVOLUTION
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	3 117 K€	<b>3 175 K€</b>	Seulement +1,86% d'augmentation lié aux efforts de gestion.
012	CHARGES DE PERSONNEL	8 590 K€	<b>8 700 K€</b>	Voir diapositive suivante.
014	ATTENUATIONS DE PRODUITS			
022	DEPENSES IMPREVUES			Interdit en M57.
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 299 K€	<b>1 290 K€</b>	Subventions aux associations, au CCAS, au foyer, indemnités élus...
66	CHARGES FINANCIERES	31 K€	<b>65 K€</b>	Prise en compte des 2 nouveaux emprunts.
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	10 K€	<b>10 K€</b>	
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>		<b>13 047 K€</b>	<b>13 240 K€</b>	
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	184 K€	<b>605 K€</b>	Autofinancement brut
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	1 201 K€	<b>1 380 K€</b>	Dotations aux amortissements.
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>		<b>1 385 K€</b>	<b>1 985 K€</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>14 432 K€</b>	<b>15 225 K€</b>	

### 3. 6 Les charges de personnel



CHARGES DE PERSONNEL		REMBOURSEMENT
ANNEES	DEPENSES	RECETTES
CA 2018	6 107 727 €	144 163 €
CA 2019	6 214 396 €	115 142 €
CA 2020	7 263 914 €	128 107 €
CA 2021	7 375 856 €	93 930 €
CA 2022	8 271 260 €	139 630 €
CA 2023 <i>(prévisionnel)</i>	8 473 540 €	150 000 €
DOB 2024	8 700 000 €	100 000 €

### 3. 6 Les charges de personnel (suite)

#### Modalités d'organisation du temps de travail :

La délibération du 14 mars 2023 sur le règlement du temps de travail, a acté la suppression des jours de congés non prévus dans le cadre légal et réglementaire, afin de garantir le respect de la **durée légale** du temps de travail qui est fixé à **1 607 heures**.



#### Avantages en nature :

**2 agents** bénéficient actuellement d'un **logement** attribué pour **nécessité absolue de service**.

- **Tarifification préférentielle** pour les agents communaux déjeunant au foyer restaurant Marie-Hélène Foucart.



#### REPARTITION 2023 DU NOMBRE D'AGENTS

CATEGORIES	NOMBRE
CATEGORIE C	225
CATEGORIE B	16
CATEGORIE A	17
HORS CAT*	21
<b>TOTAL</b>	<b>279</b>

#### Prévision 2024 :

Pas de nouvelle création de postes et interrogation systématique sur le remplacement ou non d'un agent (suite à mutation, départ à la retraite...).

\* *Assistantes maternelles et intervenants scolaires*

### 3. 7 Recettes d'investissement : propositions nouvelles inscriptions

CATEGORIE DE RECETTES	DOB 2024 prévisionnel	OBSERVATIONS
OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS	<b>1 380 K€</b>	Dotations aux amortissements (pendant de la section de fonctionnement)
VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	<b>605 K€</b>	Autofinancement brut
SUBVENTIONS	<b>604 K€</b>	Subvention de l'ANRU pour la construction du groupe scolaire (opération pluriannuelle)
DOTATIONS, FONDS DIVERS	<b>580 K€</b>	Fonds de Compensation de la TVA
EMPRUNTS	<b>369 K€</b>	Emprunt d'équilibre
SUBVENTIONS AFFECTEES A L'EQUIPEMENT	<b>90 K€</b>	Amendes de police
DOTATIONS, FONDS DIVERS	<b>60 K€</b>	Taxe d'aménagement
<b>MONTANT PREVISIONNEL</b>	<b>3 688 K€</b>	

### 3. 8 Dépenses d'investissement : propositions nouvelles inscriptions

CATEGORIE DE DEPENSES	DOB 2024 prévisionnel	OBSERVATIONS
Voiries	<b>1 295 K€</b>	Réfections diverses de voiries, dévoiement des réseaux.
Construction du groupe scolaire	<b>1 100 K€</b>	Opération pluriannuelle.
Bureau d'études bâtiments	<b>695 K€</b>	Dont contrats d'exploitations des installations thermiques, réfection toiture CSE, réaménagement des sanitaires de la maternelle Coubertin, aménagement d'un cabinet médical au-dessus de la poste etc.
Remboursement du capital de la dette et amortissement des subventions	<b>240 K€</b>	
Acquisition foncière	<b>170 K€</b>	
Equipements structurels	<b>138 K€</b>	Dont 55 K€ pour les projets participatifs, mobilier et équipements toutes structures, parc radio de communication pour la police municipale pour l'uniformisation avec Chartres Métropole, logiciels etc.
Remplacement parc de véhicules	<b>50 K€</b>	
<b>MONTANT PREVISIONNEL</b>	<b>3 688 K€</b>	



### 3. 9 La dette

	Années	Capital restant dû
<b>Extinction actuelle de la dette</b>  Typologie : 5 emprunts à taux fixes simples  Typologie Gissler : 1A	2023	2 024 521 €
	2026	1 465 590 €
	2030	786 620 €
	2034	647 309 €
	2038	486 716 €
	2040	397 441 €
	2042	301 589 €
	2044	198 675 €
	2046	88 180 €
	2048	0 €

### 3. 10 Evolution du besoin de financement annuel

	(En K€)	CA 2022	CA 2023 (Prévision)	DOB 2024 (Projet)
(1)	Recettes réelles de fonctionnement	16 219	14 706	15 170
(2)	Dépenses réelles de fonctionnement <i>(Hors charges financières)</i>	13 228	12 974	13 174
(3)	<b>Epargne brute = (1)-(2)</b>	<b>2 991</b>	<b>1 732</b>	<b>1 996</b>
(4)	Charges financières + Remboursement en capital de la dette	188	191	250
(5)	<b>Epargne nette disponible = (3)-(4)</b>	<b>2 803</b>	<b>1 541</b>	<b>1 746</b>
(6)	Recettes réelles d'investissement	2 258	3 420	1 334
(7)	<b>Capacité d'investissement = (5)+(6)</b>	<b>5 061</b>	<b>4 961</b>	<b>3 080</b>
(8)	Dépenses réelles d'investissement	8 352	4 450	3 448
(9)	<b>BESOIN DE FINANCEMENT</b>	<b>-3 291</b>	<b>511</b>	<b>-368</b>

## 4. LE FOYER COMMUNAL

### 4. 1 Section de fonctionnement : les prévisions 2024

RECETTES		OBSERVATIONS
PRODUITS DES SERVICES	170 K€	Restaurant du foyer, portage à domicile.
SUBVENTION COMMUNALE	265,5 K€	Subvention de la commune pour équilibre de la section de fonctionnement.
SUBVENTION DU DEPARTEMENT	4,5 K€	Subvention pour la prévention de la perte d'autonomie pour les personnes âgées.
<b>TOTAUX</b>	<b>440 K€</b>	

DEPENSES		OBSERVATIONS
CHARGES A CARACTERE GENERAL	149 K€	Dont 90 K€ d'achat de produits alimentaires, fluides, fournitures, frais de repas des seniors.
CHARGES DE PERSONNEL	290 K€	
CHARGES DE GESTION COURANTE	1 K€	
<b>TOTAUX</b>	<b>440 K€</b>	



## Club Sportif Mainvilliers Football

### Convention de financement

#### Aide financière subvention supérieure à 23 000 € hors taxes

Conformément à la loi N°2000-321 du 12 avril 2000, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et à son article 10, relatif à la transparence des fonds publics octroyés par les personnes publiques, mais aussi au décret d'application N°2001-495 du 6 juin 2001 et à l'obligation faite, de conclure une convention pour les subventions versées supérieures à 23 000 € hors taxes.

#### Préambule :

Considérant la place importante qu'occupent les associations qui agissent sur le territoire de la commune, leur contribution essentielle à faire vivre et à animer le territoire, leur capacité à fédérer les énergies et participer au vivre ensemble, leur compétence et leur expertise à former les adultes de demain,

Considérant que la Ville de Mainvilliers est soucieuse d'aider les associations afin de créer, entretenir, renforcer le lien social,

Considérant que le Club Sportif Mainvilliers Football a pour objet associatif, tel que repris dans l'article 1 de ses statuts, parus au journal officiel le 17 janvier 1990 : « ... la pratique du football et des exercices physiques et de l'entretien entre ses membres des relations d'amitié et de bonne camaraderie »,

Considérant que les activités de l'association Club Sport Mainvilliers Football présentent un intérêt général communal, et que cet intérêt général communal justifie l'octroi d'une subvention par la Ville de Mainvilliers, la présente convention a pour objet de définir les obligations respectives :

#### Entre

La ville de Mainvilliers représentée par son Maire, Madame Michèle BONTHOUX, autorisé à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2020 et désignée sous le terme « d'Administration », d'une part,

#### Et

Le Club Sportif Mainvilliers football, association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, dont le siège social est situé à la Mairie de Mainvilliers, représentée par son Président, \_\_\_\_\_ dûment mandaté par assemblée générale en date \_\_\_\_\_, et désignée sous le terme « l'Association », d'autre part.

#### Article 1 – Objet de la convention

Par la présente convention, l'Association s'engage à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre le projet défini en annexe 1 à la présente convention.

L'Administration contribue financièrement à la mise en œuvre de ce projet d'intérêt général. Elle n'attend aucune contrepartie directe de cette subvention.



- ✓ Le compte-rendu financier conforme à l'arrêté du 11 octobre 2006 pris en application de l'article 10 de la loi N° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations (CERFA 15059)
- ✓ Les états financiers ou, le cas échéant, les comptes annuels et le rapport du commissaire aux comptes prévus par l'article L. 612-4 du code de commerce ou la référence de leur publication au journal officiel
- ✓ Le rapport d'activité.

#### **Article 6 – Autres engagements**

L'association informe sans délai l'administration de toute nouvelle déclaration enregistrée au registre national des associations, et fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire.

En cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la mise en œuvre de la présente convention, l'Association en informe l'Administration sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **Article 7 – Sanctions**

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard significatif des conditions d'exécution de la convention par l'Association sans l'accord écrit de l'Administration, celle-ci peut respectivement ordonner le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention conformément à l'article 43-IV de la loi n° 96314 du 12 avril 1996, la suspension de la subvention ou la diminution de son montant, après examen des justificatifs présentés par l'Association et avoir entendu ses représentants.

Tout refus de communication de toute communication tardive du compte-rendu financier mentionné à l'article 5 entraîne la suppression de la subvention en application de l'article 112 de la loi n° 45-0195 du 31 décembre 1945. Tout refus de communication des comptes entraîne également la suppression de la subvention conformément à l'article 14 du décret-loi du 2 mai 1938.

L'Administration informe l'Association de ces décisions par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **Article 8 – Contrôles de l'Administration**

Pendant et au terme de la présente convention, un contrôle sur place peut être réalisé par l'Administration. L'Association s'engage à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives des dépenses et tous autres documents dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle, conformément au décret du 25 juin 1934 relatif aux subventions aux sociétés privées. Le refus de leur communication entraîne la suppression de la subvention conformément à l'article 14 du décret-loi du 2 mai 1938.

L'Administration contrôle à l'issue de la convention que la contribution financière n'excède pas le coût de la mise en œuvre du projet. Conformément à l'article 43-IV de la loi n° 96-314 du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier, l'Administration peut exiger le remboursement de la partie de la subvention supérieure aux coûts éligibles du projet augmentés d'un excédent raisonnable prévu à l'article 3.5 ou la déduire du montant de la nouvelle subvention en cas de renouvellement.

#### **Article 9 – Renouvellement – option évaluation**

La conclusion éventuelle d'une nouvelle convention est subordonnée à la production des justificatifs mentionnés à l'article 5 et aux contrôles prévus à l'article 8 des présentes.

#### **Article 10 – Avenant**

La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Article 11 – Annexes**

Les annexes 1 et 2 font partie intégrante de la présente convention. Elles seront annexées à l'avenant qui fixera le montant définitif de la subvention au titre de l'année 2024.

**Article 12 – Résiliation**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

**Article 13 – Recours**

Tout litige de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif d'Orléans.

**Pour l'Association**

**Le Président**

**Pour l'Administration**

**le Maire**

**Michèle BONTHOUX**

## ANNEXE I : LE PROJET

L'association s'engage à mettre en œuvre le projet visé à l'article 1<sup>er</sup> de la présente convention :

### PROJET :

*« ... la pratique du football et des exercices physiques et de l'entretien entre ses membres des relations d'amitié et de bonne camaraderie ».*

Charges du projet	Subvention VILLE DE MAINVILLIERS	Somme des financements publics (affectés au projet)

### A) OBJECTIFS

### B) PUBLICS VISES

### C) LOCALISATION : QUATIER, COMMUNE, DEPARTEMENT, REGION, TERRITOIRE METROPOLITAIN

### D) MOYENS MIS EN ŒUVRE : OUTILS, DEMARCHE, ETC...

## ANNEXE II : BUDGET PREVISIONNEL

Année 2024

<i>CHARGES</i>	Montant	<i>PRODUITS</i>	Montant
CHARGES DIRECTES		RESSOURCES DIRECTES	
<b>60 – Achats</b>		<b>70 – Vente de produits finis, de marchandises, prestations de services</b>	
Prestations de services			
Achats matières et fournitures		<b>74- Subventions d'exploitation</b>	
Autres fournitures		État : préciser le(s) ministère(s) sollicité(s) CNDS	
<b>61 - Services extérieurs</b>		-	
Locations		-	
Entretien et réparation		Région(s) : (CAP ASSO)	
Assurance		-	
Documentation		Département(s) :	
		-	
<b>62 - Autres services extérieurs</b>		Intercommunalité(s) : Contrat de ville	
Rémunérations intermédiaires et honoraires		-	
Publicité, publication		Commune(s) :	
Déplacements, missions		-	
Services bancaires, autres			
		Organismes sociaux FFF (FAFA)	
<b>63 - Impôts et taxes</b>		-	
Impôts et taxes sur rémunération,		Fonds européens	

Autres impôts et taxes		- Sponsors	
<b>64- Charges de personnel</b>		L'Agence de services et de paiement (ASP -emplois aidés-)	
Rémunération des personnels		Autres établissements publics	
Charges sociales			
Autres charges de personnel		<b>75 - Autres produits de gestion courante</b>	
<b>65- Autres charges de gestion courante</b>		Dont cotisations, dons manuels ou legs	
		Aides privées	
<b>66- Charges financières</b>		<b>76 - Produits financiers</b>	
<b>67- Charges exceptionnelles</b>		<b>77- produits exceptionnels</b>	
<b>68- Dotation aux amortissements</b>		<b>78 – Reprises sur amortissements et provisions</b>	
<b>CHARGES INDIRECTES RÉPARTIES AFFECTÉES</b>		<b>RESSOURCES PROPRES AFFECTÉES</b>	
<b>Charges fixes de fonctionnement</b>			
<b>Frais financiers</b>			
<b>Autres</b>			
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	
<b>CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES</b>			
<b>86- Emplois des contributions volontaires en nature</b>		<b>87 - Contributions volontaires en nature</b>	
860- Secours en nature		870- Bénévolat	
861- Mise à disposition gratuite de biens et services		871- Prestations en nature	
862- Prestations			
864- Personnel bénévole		875- Dons en nature	
<b>TOTAL</b>		<b>TOTAL</b>	
<p><b>La subvention de ..... € représente ..... % du total des produits :</b></p> <p>(montant attribué/total des produits) x 100.</p>			



## MAINVILLIERS – CHARTRES HANDBALL

### Convention de financement

#### Aide financière subvention supérieure à 23 000 € hors taxes

Conformément à la loi N°2000-321 du 12 avril 2000, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et à son article 10, relatif à la transparence des fonds publics octroyés par les personnes publiques, mais aussi au décret d'application N°2001-495 du 6 juin 2001 et à l'obligation faite, de conclure une convention pour les subventions versées supérieures à 23 000 € hors taxes.

#### Préambule :

Considérant la place importante qu'occupent les associations qui agissent sur le territoire de la commune, leur contribution essentielle à faire vivre et à animer le territoire, leur capacité à fédérer les énergies et participer au vivre ensemble, leur compétence et leur expertise à former les adultes de demain, considérant que la Ville de Mainvilliers est soucieuse d'aider les associations afin de créer, entretenir, renforcer le lien social,

Considérant que le Mainvilliers – Chartres Handball a pour objet associatif, tel que repris dans l'article 1 de ses statuts, parus au journal officiel le 20 juillet 1990 : « ... *la pratique du handball et des exercices physiques et de l'entretien entre ses membres des relations d'amitié et de bonne camaraderie* »,

Considérant que les activités de l'association Mainvilliers – Chartres Handball présentent un intérêt général communal, et que cet intérêt général communal justifie l'octroi d'une subvention par la Ville de Mainvilliers, la présente convention a pour objet de définir les obligations respectives :

#### Entre

La ville de Mainvilliers représentée par son Maire, Madame Michèle BONTHOUX, autorisé à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2020 et désignée sous le terme « d'Administration », d'une part,

#### Et

Le Mainvilliers - Chartres Handball, association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, dont le siège social est situé à la Mairie de Mainvilliers, représentée par son Président, Monsieur Salomon GHENNADII dûment mandaté par assemblée générale en date du 19 juin 2019, et désignée sous le terme « l'Association », d'autre part.

#### Article 1 – Objet de la convention

Par la présente convention, l'Association s'engage à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre le projet défini en annexe 1 à la présente convention.

L'Administration contribue financièrement à la mise en œuvre de ce projet d'intérêt général. Elle n'attend aucune contrepartie directe de cette subvention.



**Article 6 – Autres engagements**

L'association informe sans délai l'administration de toute nouvelle déclaration enregistrée au registre national des associations, et fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire.

En cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la mise en œuvre de la présente convention, l'Association en informe l'Administration sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Article 7 – Sanctions**

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard significatif des conditions d'exécution de la convention par l'Association sans l'accord écrit de l'Administration, celle-ci peut respectivement ordonner le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention conformément à l'article 43-IV de la loi n° 96314 du 12 avril 1996, la suspension de la subvention ou la diminution de son montant, après examen des justificatifs présentés par l'Association et avoir entendu ses représentants.

Tout refus de communication ou toute communication tardive du compte-rendu financier mentionné à l'article 5 entraîne la suppression de la subvention en application de l'article 112 de la loi n° 45-0195 du 31 décembre 1945. Tout refus de communication des comptes entraîne également la suppression de la subvention conformément à l'article 14 du décret-loi du 2 mai 1938.

L'Administration informe l'Association de ces décisions par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Article 8 – Contrôles de l'Administration**

Pendant et au terme de la présente convention, un contrôle sur place peut être réalisé par l'Administration. L'Association s'engage à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives des dépenses et tous autres documents dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle, conformément au décret du 25 juin 1934 relatif aux subventions aux sociétés privées. Le refus de leur communication entraîne la suppression de la subvention conformément à l'article 14 du décret-loi du 2 mai 1938.

L'Administration contrôle à l'issue de la convention que la contribution financière n'excède pas le coût de la mise en œuvre du projet. Conformément à l'article 43-IV de la loi n° 96-314 du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier, l'Administration peut exiger le remboursement de la partie de la subvention supérieure aux coûts éligibles du projet augmentés d'un excédent raisonnable prévu à l'article 3.5 ou la déduire du montant de la nouvelle subvention en cas de renouvellement.

**Article 9 – Renouvellement – option évaluation**

La conclusion éventuelle d'une nouvelle convention est subordonnée à la production des justificatifs mentionnés à l'article 5 et aux contrôles prévus à l'article 8 des présentes.

**Article 10 – Avenant**

La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Article 11 – Annexes**

Les annexes 1 et 2 font partie intégrante de la présente convention. Elles seront annexées à l'avenant qui fixera le montant définitif de la subvention au titre de l'année 2024.

**Article 12 – Résiliation**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

**Article 13 – Recours**

Tout litige de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif d'Orléans.

**Pour l'Association****Pour l'Administration****Le Président****le Maire****Salomon GHENNADII****Michèle BONTHOUX**

## ANNEXE I : LE PROJET

L'association s'engage à mettre en œuvre le projet visé à l'article 1<sup>er</sup> de la présente convention :

### PROJET :

*« ... la pratique du handball et des exercices physiques et de l'entretien entre ses membres des relations d'amitié et de bonne camaraderie ».*

Charges du projet	Subvention VILLE DE MAINVILLIERS	Somme des financements publics (affectés au projet)

### A) OBJECTIFS

### B) PUBLICS VISES

### C) LOCALISATION : QUATIER, COMMUNE, DEPARTEMENT, REGION, TERRITOIRE METROPOLITAIN

### D) MOYENS MIS EN ŒUVRE : OUTILS, DEMARCHE, ETC...

## ANNEXE II : BUDGET PREVISIONNEL

Année 2024

<i><b>CHARGES</b></i>	<b>Montant</b>	<i><b>PRODUITS</b></i>	<b>Montant</b>
CHARGES DIRECTES		RESSOURCES DIRECTES	
<b>60 – Achats</b>		<b>70 – Vente de produits finis, de marchandises, prestations de services</b>	
Prestations de services			
Achats matières et fournitures		<b>74- Subventions d'exploitation</b>	
Autres fournitures		État : préciser le(s) ministère(s) sollicité(s) CNDS	
<b>61 - Services extérieurs</b>		-	
Locations		-	
Entretien et réparation		Région(s) : (CAP ASSO)	
Assurance		-	
Documentation		Département(s) :	
		-	
<b>62 - Autres services extérieurs</b>		Intercommunalité(s) : Contrat de ville	
Rémunérations intermédiaires et honoraires		-	
Publicité, publication		Commune(s) :	
Déplacements, missions		-	
Services bancaires, autres			
		Organismes sociaux FFF (FAFA)	
<b>63 - Impôts et taxes</b>		-	

Impôts et taxes sur rémunération,		Fonds européens	
Autres impôts et taxes		- Sponsors	
<b>64- Charges de personnel</b>		L'Agence de services et de paiement (ASP -emplois aidés-)	
Rémunération des personnels		Autres établissements publics	
Charges sociales			
Autres charges de personnel		<b>75 - Autres produits de gestion courante</b>	
<b>65- Autres charges de gestion courante</b>		Dont cotisations, dons manuels ou legs	
		Aides privées	
<b>66- Charges financières</b>		<b>76 - Produits financiers</b>	
<b>67- Charges exceptionnelles</b>		<b>77- produits exceptionnels</b>	
<b>68- Dotation aux amortissements</b>		<b>78 – Reprises sur amortissements et provisions</b>	
<b>CHARGES INDIRECTES RÉPARTIES AFFECTÉES</b>		<b>RESSOURCES PROPRES AFFECTÉES</b>	
Charges fixes de fonctionnement			
Frais financiers			
Autres			
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	
<b>CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES</b>			
<b>86- Emplois des contributions volontaires en nature</b>		<b>87 - Contributions volontaires en nature</b>	
860- Secours en nature		870- Bénévolat	
861- Mise à disposition gratuite de biens et services		871- Prestations en nature	
862- Prestations			
864- Personnel bénévole		875- Dons en nature	
<b>TOTAL</b>		<b>TOTAL</b>	
<p><b>La subvention de ..... € représente ..... % du total des produits :</b></p> <p>(montant attribué/total des produits) x 100.</p>			

Référence de l'immeuble : CI 163893, T017E8, SI 138798, Nom du site MAINVILLIERS Code FR-CV-1176

**CONTRAT DE BAIL**

Entre :

**LA COMMUNE DE MAINVILLIERS**

**Place du Marché - BP 11013 - 28300 MAINVILLIERS.**

Représentée par son Maire, Madame Michéle BONTOUX, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal, en date du \_\_\_\_\_,

**Ci-après dénommé(e) le « Contractant »,**

Et :

**CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES**

Société par actions simplifiée au capital de 950 000 euros, immatriculée sous le numéro unique d'identification 917 813 487 au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, dont le siège social est situé 58 Avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko – 92100 Boulogne-Billancourt,

Représentée par Monsieur Jérôme Harrois, en qualité de Directeur du Patrimoine, dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

**Ci-après dénommée le « Preneur »,**

**Ci-après dénommés ensemble les « Parties ».**

PREALABLEMENT A L'OBJET DES PRESENTES. IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

Le Preneur a notamment pour activité le déploiement, la détention, la gestion, l'exploitation et la maintenance de sites points hauts et la fourniture de services auprès d'opérateurs de communications électroniques ou audiovisuels en relation avec ces sites, et ce afin de permettre auxdits opérateurs l'exploitation de services de communications électroniques et audiovisuels (ensemble, les « Services »), notamment aux Opérateurs Mobiles afin de remplir leurs obligations réglementaires de couverture du territoire national issues du New Deal Mobile. A ce titre, le Preneur accueillera Bouygues Telecom, en tant qu'opérateur leader, sur le site ainsi que d'autres Opérateurs Mobiles dans les conditions fixées par les pouvoirs publics. La notion d'« Opérateurs Mobiles » fait référence aux opérateurs mobiles sur le territoire français, à savoir Bouygues Telecom, Orange, SFR et Free Mobile.

A ce titre, le Preneur souhaite disposer d'un droit d'occupation sur des emplacements destinés à l'installation et à l'exploitation d'une station radioélectrique composée d'Infrastructures et d'Equipements Techniques (tels que ces termes sont définis à l'Article 1) dédiés à ces Services.

Le Preneur et/ou lesdits opérateurs sont soumis à des obligations réglementaires et lesdits opérateurs se sont vus confier, à ce titre, une mission d'intérêt public avec l'obligation de garantir la continuité des Services.

Le Contractant est, quant à lui, titulaire des droits lui permettant de mettre à la disposition du Preneur un ou plusieurs emplacement(s) sur l'Immeuble visé ci-après à l'Article 1, aux fins d'y installer et exploiter les Infrastructures et Equipements Techniques (tels que ces termes sont définis à l'Article 1), et d'y accéder.

Au vu de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et de gré à gré entre elles, souhaitant déterminer et fixer d'un commun accord les termes et conditions qui pourraient être consenties au Preneur au titre de l'occupation du(des) dits emplacements, les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent bail (ci-après dénommée la « Convention ») aux conditions ci-après exposées et acceptées.

Le Contractant a pu solliciter les informations dont il avait besoin aux fins de consentir la présente Convention au Preneur.

Dans ce contexte, les Parties conviennent ce qui suit :

## CONDITIONS PARTICULIERES

### Article 1 Objet

Par la présente convention d'occupation du domaine privé communal ci-après appelée la « **Convention** », le Contractant donne en location au Preneur, qui l'accepte, un ou plusieurs emplacements (les « **Emplacements** ») dépendant d'un immeuble sis à **3-5 RUE ROLAND BUTHIER, 28300 MAINVILLIERS**, références cadastrales section AX parcelle N°119 (l'« **Immeuble** ») afin d'y installer, exploiter et maintenir une station radioélectrique composée d'Infrastructures et d'Equipements Techniques pour la fourniture des Services (tel que ce terme est défini en préambule).

Par « **Infrastructures** », il convient d'entendre notamment, selon la configuration des lieux, les équipements de sécurité (échelles d'accès, équipements de sécurité collective et individuelle etc.), les équipements d'aménagement et d'environnement (ex : support des baies, paratonnerre, ventilation, shelters, etc.), les équipements et câbles d'énergie et l'ensemble des aménagements au sol ou enterrés ou verticaux ou aériens (fourreaux, chemins de câbles et/ou regards), dont les mâts et/ou pylônets et/ou pylônes, appartenant au Preneur.

Par « **Equipements Techniques** », il convient d'entendre notamment, selon la configuration des lieux, les matériels et les équipements (i) de communications électroniques ou non, enterrés, installés au sol ou positionnés sur les Emplacements loués (notamment baies, faisceaux hertziens, antennes, bretelles, et autres équipements du système antenne), (ii) d'énergie (notamment TGBT et câbles) et (iii) de raccordement transmission (notamment liaison cuivre, fibre optique, liaisons louées) appartenant au Preneur ou à des opérateurs tiers.

Les Emplacements mis à disposition se composent d'une surface d'environ 37 m<sup>2</sup> destinée à accueillir les Infrastructures et les Equipements Techniques susvisés. Le(s) dit(s) emplacement(s) est(sont) identifié(s) sur les plans figurant en Annexe 2.

Les Infrastructures et les Equipements Techniques seront implantés en fonction des nécessités d'ingénierie du Preneur ou des opérateurs accueillis et pourront évoluer pendant la durée de la Convention, le Preneur pouvant librement ajouter, supprimer, déplacer ou modifier les Infrastructures et/ou les Equipements Techniques dans la limite de l'emprise des Emplacements mis à disposition.

Afin d'accéder aux emplacements mis à disposition, le Contractant autorise le Preneur à utiliser un chemin d'accès existant ou aménager un chemin d'accès sur les terrains lui appartenant selon plan figurant en Annexe 2.

Le Preneur (ou les opérateurs concernés le cas échéant) sera titulaire de droits réels sur les Infrastructures et/ou Equipements Techniques édifiées sur le domaine public du Contractant ou sur le domaine public de l'un de ses établissements publics.

La Convention est régie par les stipulations des présentes Conditions Particulières et des Conditions Générales figurant en Annexe 1. En cas de contradiction entre les stipulations des Conditions Générales et celles des Conditions Particulières, les stipulations de ces dernières prévalent.

### Article 2 Montant de la redevance

Une redevance annuelle, toutes charges éventuelles incluses, de Cinq Mille Euros Nets (5000 Euros nets), sera payée au Contractant. A cette redevance, pourra s'ajouter une redevance annuelle complémentaire, toutes charges éventuelles incluses, de Trois Mille Euros Nets (3000 euros nets) à compter de la date d'accueil d'un second Opérateur Mobile sur les emplacements loués qui sera perçue par le Contractant tant qu'un deuxième opérateur demeure installé sur les lieux.

Aux fins d'application de cette clause, le Preneur s'engage à informer le Contractant, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la date d'entrée ou de départ du site de tout opérateur visé à l'alinéa susvisé.

En cas de départ d'un opérateur, s'il s'avère que la redevance annuelle complémentaire de l'année en cours a été versée d'avance au Contractant, celle-ci lui restera acquise.

La redevance est indexée de 1 % chaque année.

L'augmentation s'appliquera le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant l'entrée en vigueur de la Convention.

### **Article 3 Date d'entrée en vigueur**

Le contrôle de légalité a été exercé le [ ] sur la délibération du Conseil Municipale [ ] en date du [7 novembre 2023\_].

La Convention entrera en vigueur à la date de sa signature, date à laquelle les Emplacements seront mis à disposition du Preneur.

### **Article 4 Facturation et paiement de la redevance**

#### **4.1 Paiement de la redevance**

La redevance annuelle sera exigible le 30 juin de chaque année sous réserve de ce qui suit.

Sans préjudice de la date de prise d'effet de la Convention, la redevance annuelle sera due au Contractant à compter de la date de commencement des travaux ou, à défaut de démarrage des travaux dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la date de signature de la Convention, à l'expiration dudit délai de dix-huit (18) mois. Le Contractant sera notifié par lettre recommandée avec avis de réception de la date de démarrage des travaux.

La première échéance sera calculée *pro rata temporis* à compter de la date de démarrage des travaux ou du terme du délai de dix-huit (18) mois précité.

La première redevance annuelle sera due :

- si les travaux ont démarré entre le 1er janvier et le 31 mai ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates lorsque les travaux n'ont pas démarré : le 30 juin de l'année au cours de laquelle les travaux ont démarré ou le délai de dix-huit (18) mois expire, ou
- si les travaux ont démarré entre le 1er juin et le 31 décembre ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates lorsque les travaux n'ont pas démarré : trente (30) jours après le démarrage des travaux ou l'expiration du délai de dix-huit (18) mois précité.

La dernière échéance sera calculée *pro rata temporis* jusqu'à la date d'effet de la résiliation de la Convention, quelle qu'en soit la cause, ou le terme de la Convention.

#### **4.2 Facturation de la redevance**

Le Contractant émettra, au moins trente (30) jours avant l'échéance contractuelle (au mois de juin de chaque année ou dix-huit mois après le démarrage des travaux), un titre de recette adressé au Preneur faisant apparaître les références suivantes CI 163893, T 017E8 SI 138798 Nom du site MAINVILLIERS Code FR -CV-1176, à l'adresse suivante :

58 Avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko – 92100 Boulogne-Billancourt

La redevance annuelle sera payée par virement bancaire au numéro de compte bancaire indiqué par le Contractant, dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception du titre de recette.

L'IBAN sera fourni par le Contractant lors de la signature de la Convention.

### **Article 5 Election de domicile**

Le Contractant élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Le Preneur élit domicile à l'adresse suivante :

#### **CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES**

Courriel	guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr
Adresse de correspondance	58 Avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko – 92100 Boulogne-Billancourt
Téléphone	0 800 941 099

Toute notification à effectuer dans le cadre de la Convention sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse postale susvisée.

Toute modification de domicile fera l'objet d'une notification à l'autre Partie, dans les conditions susvisées, dans les plus brefs délais.

#### **Article 6 Composition de la Convention**

La Convention est composée des documents suivants :

- Les présentes Conditions Particulières ;
- Ses Annexes :
  - Annexe 1 - Les Conditions Générales
  - Annexe 2 - Le plan indiquant le(s) Emplacement(s) mis à disposition et, le cas échéant, les accès s'ils sont créés pour le projet ;
  - Annexe 3 - Informations sur les consignes de sécurité à respecter.  
Fiche de demande de coupure des antennes radio  
Plan de sécurité
  - Annexe 4 - L'autorisation de travaux
  - Annexe 5 - La fiche « Informations Pratiques »
  - Annexe 6 - Protection des données personnelles

\*\*\*

**Fait à**

**En 2 (deux) exemplaires originaux, dont 1 (un) pour le Contractant et 1 (un) pour le Preneur,**

**Le**

**Le Contractant**

**Le Preneur**

## ANNEXE 1 CONDITIONS GENERALES

### Article 1 Nature de la Convention

La présente Convention est soumise aux articles 1709 et 1714 à 1759 du Code Civil à l'exclusion de tout autre article relevant du louage de chose. En conséquence, les dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce ne sont pas applicables et la Convention ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour le Preneur.

Le Preneur est autorisé à occuper les Emplacements visés à l'article 1 des Conditions Particulières afin d'installer et d'exploiter les Infrastructures et les Equipements Techniques pour fournir tout service d'hébergement à ses clients opérateurs afin d'assurer des services de communications électroniques. Notamment, le Preneur est autorisé à accueillir sur tout ou partie des Emplacements mis à sa disposition les Equipements Techniques de tous opérateurs de communications électroniques et audiovisuels de son choix dans la limite de la surface louée.

Le Contractant rappellera l'existence de la Convention à tout acquéreur éventuel de l'Immeuble.

### Article 2 Etats des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

### Article 3 Durée – Résiliation anticipée

**3.1** La Convention est conclue pour douze (12) ans à compter de sa date de signature par les deux Parties. Au-delà de ce terme, elle est prorogée par périodes successives de douze (12) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de vingt-quatre (24) mois avant la date d'échéance de la période en cours.

**3.2** Sans préjudice des autres causes de résiliation prévues par la législation ou la Convention, la Convention pourra être résiliée à l'initiative du Contractant :

- (i) En cas de non-paiement des redevances aux échéances, après mise en demeure adressée au Preneur, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse indiquée aux Conditions Particulières, et restée sans effet pendant un délai de deux (2) mois à compter de la date de sa réception ;
- (ii) En cas de démolition totale de l'Immeuble objet de la Convention dans les conditions de l'article 1722

du code civil, notifiée par lettre recommandée avec avis de réception, sous réserve du respect d'un préavis de dix-huit (18) mois. Dans cette hypothèse, la résiliation de la Convention n'interviendra que si aucune solution temporaire (dans l'attente de la reconstruction de l'Immeuble et de la réinstallation des Infrastructures et/ou des Equipements Techniques) ou définitive n'a pu être trouvée entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Infrastructures et/ou les Equipements Techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

**3.3** Sans préjudice des autres causes de résiliation prévues par la législation ou la Convention, la Convention pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité, à l'initiative du Preneur :

- (a) sans préavis dans les cas suivants :
  - (i) Suppression ou non-renouvellement de l'autorisation d'exploiter les réseaux de communications électroniques d'un ou plusieurs opérateur(s) hébergé(s),
  - (ii) Résiliation du(des) contrat(s) de services conclu(s) entre le Preneur et un ou plusieurs opérateur(s) tiers pour l'installation et l'exploitation d'Equipements Techniques dans l'emprise de la surface louée,
  - (iii) Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation ou l'exploitation des Infrastructures ou des Equipements Techniques ou plus généralement à l'activité du Preneur,
  - (iv) Impossibilité pour le Preneur de se conformer à une nouvelle réglementation dans les délais légaux telle que prévue à l'article 9 des présentes Conditions Générales,
  - (v) Evolution de l'environnement législatif et réglementaire rendant impossible pour le Preneur d'assurer la conformité de ses Infrastructures et/ou des Equipements Techniques à la réglementation en vigueur,
  - (vi) Evolution des obligations réglementaires de couverture du territoire national d'un ou plusieurs opérateur(s) hébergé(s) de telle sorte que l'installation des Infrastructures et Equipements Techniques n'est plus imposée par la réglementation,
  - (vii) Cession de tout ou partie de l'Immeuble par le Contractant,
  - (viii) Impossibilité pour le Preneur d'utiliser les Emplacements loués dans les conditions établies dans la Convention (notamment impossibilité technique d'installer les Infrastructures et Equipements Techniques),

- (ix) Destruction des Emplacements loués, en tout ou en partie, y compris par un événement indépendant de la volonté du Contractant, et
- (x) Perturbations des émissions radioélectriques du Preneur ou des opérateurs hébergés ;

(b) avec un préavis de six (6) mois dans les cas suivants :

- (i) Conclusion par le Contractant d'une convention, ou de tout autre accord, avec un tiers visant à confier à ce dernier la gestion, la commercialisation ou l'exploitation des Immeubles et/ou des Emplacements et notamment leur location ou la gestion de la présente Convention, ou visant, à l'issue du terme de la Convention, à donner en location lesdits Immeubles et/ou Emplacements à ce tiers.

**3.4** La Convention pourra être résiliée de plein droit, avec un préavis de six (6) mois (ou sans préavis, moyennant dans ce cas seulement une indemnité forfaitaire correspondant à six (6) mois de redevance), à l'initiative du Preneur dans les cas suivants :

- (i) Changement dans l'architecture des réseaux exploités par le Preneur ou les opérateurs hébergés ou évolution technologique conduisant à une modification de ces mêmes réseaux et entraînant l'abandon de certains sites d'émission.

**3.5** A l'expiration d'un délai de trois (3) ans à compter de sa signature par les Parties, la Convention pourra être résiliée pour convenance par le Preneur moyennant un préavis de six (6) mois et le paiement d'une indemnité forfaitaire correspondant à six (6) mois de redevance, indemnité qui est la contrepartie du consentement du Contractant à cette faculté de résiliation.

**3.6** Le Preneur se réserve le droit demander un état hypothécaire concernant l'Immeuble. Si l'état hypothécaire faisait apparaître des éléments empêchant le Preneur d'exploiter les Emplacements mis à disposition aux fins convenues dans la présente Convention, la Convention pourra être résiliée de plein droit par le Preneur dans le mois suivant sa signature par les deux Parties.

#### **Article 4 Assurances**

**4.1** Le Preneur s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances et à maintenir pendant toute la durée de la Convention, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- (i) Sa responsabilité civile résultant de son activité ;
- (ii) Les dommages subis par ses propres biens mobiliers et immobiliers notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux.

**4.2** Le Contractant s'engage à souscrire auprès

d'une ou plusieurs sociétés d'assurances une ou plusieurs polices garantissant les dommages subis par ses biens immobiliers et/ou mobiliers ainsi que sa responsabilité civile.

**4.3** Le Preneur renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Contractant et ses assureurs pour tous dommages causés aux biens mobiliers et immobiliers du Preneur. Réciproquement, le Contractant renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Preneur et ses assureurs, prestataires, fournisseurs, sous-locataires ou sous-traitants et leurs assureurs pour les dommages causés aux biens mobiliers et immobiliers du Contractant.

**4.4** Chacune des Parties s'engage à remettre à l'autre Partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes, le cas échéant faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

#### **Article 5 Installation – Travaux/Démolition - Réparations -Restitution des lieux**

##### **5.1 Installation, Travaux et Réparations effectués par le Preneur**

Le Contractant autorise l'installation et l'exploitation, sur les Emplacements mis à disposition, des Infrastructures et des Equipements Techniques mentionnés à l'article 1 des Conditions Particulières et tous travaux nécessaires à cette fin, en ce compris tous branchements et installations nécessaires (notamment EDF, lignes téléphoniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens) au fonctionnement des Equipements Techniques, lesquels devront cheminer sur le(s) terrain(s) et sur l'Immeuble du Contractant étant précisé que les gaines techniques de l'Immeuble peuvent être utilisées à ce titre.

La signature de la Convention vaut accord donné au Preneur de réaliser les travaux et d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des Infrastructures et des Equipements Techniques. A défaut d'obtention desdites autorisations, la Convention sera résolue de plein droit sans indemnité pour l'une ou l'autre des Parties.

Le Preneur devra procéder ou faire procéder à l'installation des Infrastructures et des Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, et réalisera à ses frais (ou fera réaliser aux tiers hébergés à leurs frais) les balisages et l'affichage requis par la réglementation en vigueur.

Le Preneur ou, le cas échéant, les opérateurs hébergés assumera toutes réparations et impositions afférentes aux Infrastructures et aux Equipements Techniques installés.

## 5.2 Travaux de réparations effectués par le Contractant. Démolition totale à la convenance du Contractant ou démolition partielle de l'Immeuble

5.2.1 Le Contractant s'interdit de réaliser sur l'Immeuble des travaux conduisant à la suspension de l'exploitation des Infrastructures et/ou des Equipements Techniques, sauf dans l'hypothèse où ces travaux (i) ne peuvent être reportés au-delà du terme de la Convention et (ii) sont indispensables à la conservation de l'Immeuble.

Dans cette hypothèse, le Contractant en avertira le Preneur par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis de douze (12) mois avant le début des travaux, en lui précisant leur nature et leur durée. Le préavis sera réduit en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Les Parties se concerteront pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre au Preneur et aux opérateurs accueillis de continuer à exploiter les Infrastructures et/ou Equipements Techniques.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour le Preneur ne serait trouvée, le Preneur se réserve le droit de résilier la Convention sans indemnité. En tout état de cause, la redevance sera diminuée à proportion de la durée de suspension de l'exploitation des Infrastructures et/ou des Equipements Techniques.

A l'issue des travaux, le Preneur pourra réinstaller les Infrastructures et/ou Equipements Techniques, les laisser sur le (les) nouvel (nouveaux) emplacement(s) trouvé(s) pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier la Convention.

5.2.2 En cas de démolition totale de l'Immeuble à la convenance du Contractant ou de démolition partielle, le Contractant devra en aviser le Preneur avec un préavis de douze (12) mois et les Parties s'engagent à mettre en œuvre une solution temporaire ou définitive pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Infrastructures et/ou les Equipements Techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

## 5.3 Restitution des Emplacements mis à disposition

A l'expiration de la Convention, le Preneur reprendra tout ou partie des Infrastructures et Equipements Techniques ou imposera cette reprise aux opérateurs hébergés et remettra les Emplacements mis à disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée, à l'exception de l'usure normale et raisonnable et sauf pour ce qui est des constructions et améliorations non comprises dans les Infrastructures et Equipements Techniques qui resteront acquises au Contractant.

## **Article 6 Libre accès aux lieux mis à disposition**

Le Contractant, et tout occupant de son chef, pour qui il se porte fort aux termes des présentes, autorise le Preneur, ses préposés, les opérateurs accueillis, prestataires et tous tiers - autorisés par le Preneur et/ou accompagnés par le Preneur - leurs préposés ou prestataires à avoir à tout moment, vingt-quatre (24) heures par jour et trois cent soixante-cinq (365) jours de l'année, libre accès aux Emplacements mis à disposition, conformément aux stipulations figurant dans la fiche « Informations Pratiques ».

Le Contractant avertira le Preneur de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais.

En cas d'impossibilité d'accès imputable au Contractant ou à tout occupant de son chef, le montant de la redevance sera diminué au *pro rata temporis* de la durée pendant laquelle cette impossibilité aura été constatée, sans renoncement, pour le Preneur, de l'exercice d'aucun autre droit.

Le Preneur s'engage lors de ses déplacements sur les lieux mis à disposition à respecter la tranquillité des occupants de l'Immeuble.

Le Contractant ne pourra intervenir sur les Infrastructures et Equipements Techniques, hormis cas d'urgence dûment et préalablement justifié au Preneur.

Le Contractant veillera à ce que pendant toute la durée de la Convention l'espace faisant face aux antennes et faisceaux soit dégagé, dans la limite de l'emprise de l'Immeuble visé aux Conditions Particulières.

## **Article 7 Présence de plusieurs exploitants d'équipements radioélectriques**

Dans l'hypothèse où des équipements techniques d'un autre exploitant d'équipements radioélectriques seraient déjà installés dans l'emprise de l'Immeuble, le Preneur s'engage, avant d'installer les Infrastructures et Equipements Techniques, à réaliser, à sa charge financière, les études de compatibilité avec les équipements techniques de l'exploitant déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, le Preneur s'engage à ne pas installer les Equipements Techniques, auquel cas le Preneur sera en droit de résilier la Convention sans indemnité. Le Contractant, de son côté, s'engage à communiquer au Preneur les coordonnées des propriétaires des équipements radioélectriques existants.

Dans l'hypothèse où un nouvel exploitant d'équipement radioélectrique ou contractant d'un tel exploitant solliciterait du Contractant l'autorisation d'installer des équipements techniques dans l'emprise de l'Immeuble, le Contractant s'engage, avant d'autoriser ladite installation, à informer le Preneur en transmettant les coordonnées du nouvel exploitant et à ce que soient réalisées, à la charge financière du nouvel exploitant, des études de compatibilité avec les Equipements

Techniques du Preneur ou des opérateurs qu'il accueille, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible, ou si la nouvelle installation projetée perturbe l'accès et l'exploitation des Infrastructures et/ou Equipements Techniques du Preneur ou des opérateurs qu'il accueille, les équipements techniques projetés par le nouvel exploitant ne pourront être installés. Le Contractant s'engage également à imposer au nouvel exploitant que ce dernier effectue un balisage (physique ou affichage) de ses équipements conformément à la réglementation, aux normes techniques et aux règles de l'art.

Le Preneur ou les opérateurs qu'il accueille sont libres de modifier, remplacer et/ou améliorer leurs Equipements Techniques et/ou d'en installer de nouveaux. Toutefois, dans l'hypothèse où l'Immeuble accueillerait un ou plusieurs autres exploitants, le Preneur réalisera à sa charge financière, des études de compatibilité avec les équipements techniques des exploitants bénéficiant d'équipements installés sur l'Immeuble à la date des travaux envisagés, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible, ou si la nouvelle installation projetée perturbe l'accès et l'exploitation des équipements techniques des autres exploitants, les nouveaux Equipements Techniques projetés par le Preneur ne pourront être installés. Le Contractant s'engage également à imposer à tout exploitant de l'Immeuble les mêmes restrictions et se porte fort du respect de ces obligations.

## Article 8 Droit de Préférence

### 8.1 Principe

Durant la durée de la Convention et dans un délai de six (6) mois à l'issue de la date d'effet de la résiliation de la Convention, si le Contractant :

- (i) envisage un Transfert de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement ou reçoit d'un tiers une proposition pour le Transfert de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement ou des parts de la société propriétaire de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement qu'il entend accepter, alors le Preneur aura un droit de préférence quant au dit Transfert ; ou
- (ii) envisage la Location à un tiers de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement, la cession des loyers issus de la location de l'Emplacement ou reçoit d'un tiers une proposition pour la Location de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement, la cession des loyers issus de la location de l'Emplacement qu'il entend accepter ;

alors le Preneur aura un droit de préférence quant audit Transfert ou à ladite Location c'est-à-dire un droit de priorité sur ledit Transfert ou ladite Location de tout ou partie de l'Immeuble incluant les Emplacements ou de

l'Emplacement aux conditions proposées par le tiers.

Pour les besoins de l'Article 8, il est précisé que :

- le terme « **Transfert** » désigne toute opération à titre onéreux, entraînant, directement ou indirectement, le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété, de l'usufruit, de droits réels ou tout droit équivalent ou similaire de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement ou des parts de la société propriétaire de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement, et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, les ventes, échanges ou apports en société, à l'exclusion toutefois des donations entre vifs, des transmissions à cause de mort ou de la réunion de l'usufruit actuel à la nue-propriété à titre gratuit ;
- le terme « **Location** » désigne toute opération à titre onéreux de mise à disposition de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement conférant un droit d'usage, d'utilisation, de gestion, de commercialisation ou d'exploitation de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement.

Par exception à ce qui précède, les stipulations de l'Article 8 ne s'appliqueront pas dans le cas où la cession des loyers issus de la Location de l'Emplacement est réalisée à titre de garantie au profit d'un établissement bancaire. Dans ce cas, le Contractant en informera le Preneur dans les meilleurs délais (et au plus tard dans les quinze (15) jours).

### 8.2 Modalités

Le Contractant s'engage à notifier au Preneur son projet de Transfert ou de Location et à lui proposer en priorité le Transfert ou la Location. La notification devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception et préciser l'opération de Transfert ou Location envisagée, les principaux termes et conditions, le prix ou la contrepartie, la date limite pour sa réalisation et annexer une copie de la proposition du tiers lorsqu'elle existe.

Le Preneur disposera d'un délai de soixante (60) jours à compter de la réception de la notification pour notifier au Contractant son intention d'exercer ou non son droit de préférence.

En cas d'exercice par le Preneur de son droit de préférence, le Transfert ou la Location de tout ou partie de l'Immeuble incluant les Emplacements et/ou de l'Emplacement aura lieu au profit du Preneur, sauf convention contraire entre les Parties, au plus tard le trentième (30ème) jour à l'issue du délai de soixante (60) jours visé ci-dessus.

Dans l'éventualité où le Transfert ou la Location à un tiers serait envisagé à un prix ou des conditions différentes de celui ou celles mentionnés dans la notification, le Contractant devra le notifier au Preneur

dans les conditions ci-dessus exposées, lequel disposera à nouveau d'un droit de préférence.

Si le Preneur décide de ne pas exercer son droit de préférence, et que le Contractant décide d'effectuer l'opération de Location ou de Transfert au bénéfice d'un tiers, le Contractant sera tenu d'informer ledit tiers de l'existence de la présente Convention et d'obtenir de ce tiers la signature d'un engagement écrit attestant qu'il respectera les obligations assumées par le Contractant en vertu de la Convention, et ce pendant toute la durée de sa validité.

### 8.3 Sanctions

En cas de non-respect du droit de préférence par le Contractant, les dispositions de l'Article 1123 du Code civil s'appliqueront.

#### Article 9 Environnement législatif et réglementaire - Information du Contractant

Les Équipements Techniques émettent des ondes radioélectriques. En conséquence, le Contractant se doit de respecter les consignes de sécurité spécifiées en Annexe 3, qui sont conformes aux normes en vigueur.

Dans les conditions prévues par le décret n° 2013-1162 du 14 décembre 2013 relatif au dispositif de surveillance et de mesure des ondes électromagnétiques, le Contractant peut demander une mesure de l'exposition aux ondes électromagnétiques en utilisant le formulaire CERFA n°15003\*01 disponible sur le site Internet : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr).

En tout état de cause et pendant toute la durée de la Convention, le Preneur s'assurera auprès des opérateurs accueillis que le fonctionnement des Equipements Techniques sera toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

En cas d'évolution de ladite réglementation, en particulier relatives aux modalités d'installation et d'exploitation de technologies de communications électroniques, et d'impossibilité pour le Preneur ou les opérateurs accueillis de s'y conformer dans les délais légaux, le Preneur fera suspendre les émissions des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité, ou pourra résilier de plein droit la présente Convention par lettre recommandée avec avis de réception sans préavis ni indemnité.

Le Preneur informe le Contractant qu'en l'état actuel des connaissances scientifiques, il n'est pas établi que les rayonnements produits par les Equipements Techniques présentent un risque pour la santé.

Afin de permettre au Contractant de se tenir informé de l'état des connaissances scientifiques, une information est accessible sur le site Internet du Ministère de

l'emploi et la solidarité suivant : <https://solidarites-sante.gouv.fr/>.

Le Preneur peut également transmettre une documentation d'information, sur simple demande écrite à l'adresse suivante :

Place du Marché - BP11013, 28300 Mainvilliers

#### Article 10 Données à caractère personnel

Comme précisé dans l'Annexe « PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES », dans le cadre de l'exécution de la présente Convention, le Contractant autorise le Preneur à transmettre ses coordonnées, notamment, aux opérateurs habilités à établir et exploiter un réseau de communications électroniques ainsi qu'à leurs prestataires et sous-traitants.

Les données personnelles du Contractant sont traitées dans le cadre de l'exécution de la présente Convention et sont régies par les dispositions de la loi « Informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004 et du Règlement Général sur la Protection des Données entré en vigueur le 25 mai 2018.

Le Contractant est habilité à obtenir communication de ces données fournies dans le cadre de la Convention et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications auprès du Preneur.

#### Article 11 Ethique

Le Preneur souhaite intégrer, dans ses activités et en particulier dans le cadre de ses relations avec ses contractants, les principes énumérés ci-après :

- Promouvoir et respecter la protection des droits de l'homme internationalement proclamés.
- Veiller à ne pas se rendre complice de violations de ces droits.
- Soutenir la liberté d'association et le droit à la négociation collective.
- Soutenir l'élimination de toutes les formes de travail forcé et obligatoire.
- Soutenir l'abolition réelle du travail des enfants.
- Soutenir l'élimination de la discrimination en matière d'emploi et d'activité professionnelle.
- Appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement.
- Prendre des initiatives pour promouvoir une plus grande responsabilité environnementale.
- Encourager le développement et la diffusion des technologies respectueuses de l'environnement.
- Agir contre la corruption sous toutes ses formes, incluant l'extorsion de fonds et les pots-de-vin.

Enfin, les Parties veillent au respect de la loi du 9 décembre 2016 (dites loi « SAPIN II ») et la loi du 27 mars 2017 (L. 225-102-4 du code de commerce) pour autant qu'ils leur soient applicables.

## Article 12 Intuitu personae

**12.1** La présente Convention est conclue, à titre de condition essentielle, en considération de la personne de chaque Partie. En conséquence, les Parties ne pourront pas transférer (en ce compris par cession, échange ou apport ou tout autre transfert à titre onéreux ou gratuit) tout ou partie de la Convention ou tout droit ou obligation au titre de la Convention sans l'autorisation préalable et écrite de l'autre Partie, à peine de nullité.

Par exception, le Preneur pourra transférer la Convention à toute société du groupe auquel il appartient ou toute société qui le contrôle ou qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, ou à Bouygues Telecom. Le Preneur informera le Contractant d'un tel transfert de la Convention au minimum trente (30) jours avant l'effectivité dudit transfert. Une fois le transfert de la Convention intervenu, le Preneur ne sera plus tenu par la Convention et ne sera pas solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution de la Convention.

En cas de refus d'agrément et/ou en cas de défaut de notification, la cession ou le transfert de la présente Convention et des droits et obligations en résultant pourra entraîner la résiliation de plein droit, sans délai et sans mise en demeure préalable, de la présente Convention aux torts exclusifs de la Partie ayant contrevenu aux stipulations du présent article.

Les stipulations de la présente clause n'interdisent pas au Contractant de transférer la propriété de tout ou partie de l'Immeuble ou de l'Emplacement, sous réserves des stipulations de l'Article « Droit de Préférence ».

**12.2** Les Parties s'interdisent, quelles que soient les circonstances, de donner mandat à un tiers ou de se faire subroger par un tiers afin d'exécuter la présente Convention. Par exception, cette interdiction ne s'applique pas pour les syndics de copropriété, pour les chargés de négociation du Preneur ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de maintenance, d'hygiène et de sécurité.

Les Parties conviennent que les dettes nées ou à naître au titre de la présente Convention, notamment les dettes de loyers, sont incessibles sauf accord préalable et écrit du Contractant. De même, les Parties conviennent que les créances nées ou à naître au titre de la présente Convention, notamment les créances de loyer sont incessibles sauf accord préalable et écrit du Preneur. Aux fins d'obtention de cet accord, la partie cédante transmettra un mois avant la cession projetée (dette ou créance), le projet de cession à la partie cédée ainsi que l'identité du cessionnaire par écrit.

A compter de cette notification, la partie cédée disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés pour faire part de son accord ou de son refus à la partie cédante.

## Article 13 Stipulations diverses

**13.1** Sauf stipulation contraire de la présente Convention, les Parties conviennent expressément et en toute connaissance de cause de renoncer à se prévaloir des dispositions supplétives de l'article 1195 du code civil pour remettre en cause les conditions de la Convention. Notamment, elles renoncent à se prévaloir d'un changement de circonstances imprévisibles lors de la conclusion de la Convention qui rendrait son exécution excessivement onéreuse et acceptent d'en assumer le risque.

**13.2** Les Parties déclarent avoir librement négocié l'ensemble des termes et conditions de la Convention, laquelle constitue un contrat conclu de gré à gré entre les Parties au sens de l'article 1110 du Code civil.

**13.3** Le Contractant ne pourra octroyer aucun droit à une quelconque autre personne qui aurait pour effet de conditionner ou d'empêcher le renouvellement de la Convention ou l'exercice par le Contractant de l'un quelconque de ses droits au titre de la Convention.

## Article 14 Confidentialité et obligation d'information

**14.1** Chacune des Parties garantit la confidentialité de la Convention, de son contenu et des échanges portant sur l'exécution de cette dernière. En conséquence, les Parties s'engagent, tant pour leur compte que celui de leurs salariés, préposés, mandataires et conseils, dont elles se portent fort, à ne pas les divulguer auprès d'un tiers sauf autorisation préalable et écrite de l'autre Partie. N'est pas considéré comme un tiers toute société du groupe auquel le Preneur appartient ainsi que toute société qui le contrôle ou qu'il contrôle au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

A ce titre, chaque Partie n'utilise les informations confidentielles qu'afin d'exécuter le Contrat et ne les communique qu'aux seuls membres de son personnel ou éventuels sous-traitants tenus à des engagements écrits de confidentialité et ayant besoin d'en connaître à l'effet d'exécuter le Contrat ou à tout opérateur accueilli.

Par exception, l'engagement de confidentialité objet du présent article ne s'applique pas aux informations:

- qui sont entrées dans le domaine public préalablement à la date de divulgation ou communication ou qui tomberont dans le domaine public après leur communication, sans qu'il y ait eu violation de la Convention ;
- que la loi, la réglementation applicable, une décision de justice exécutoire ou une injonction d'une autorité administrative ou de contrôle obligerait à divulguer, sous réserve que la Partie soumise à une telle obligation de divulguer en ait préalablement informé l'autre Partie et ait pris les mesures raisonnablement nécessaires pour limiter le plus possible la divulgation et obtenir un traitement protecteur des informations qu'elle serait contrainte de divulguer ;

- communiquées à des fins légitimes à des personnes tenues au secret professionnel tels que auxiliaires de justice, experts comptables ou commissaires aux comptes ; ou
- au cessionnaire de la Convention expressément autorisé conformément à l'Article « Intuitu Personae ».

Cet engagement de confidentialité est valable pendant toute la durée de la Convention et jusqu'à dix-huit (18) mois après son terme.

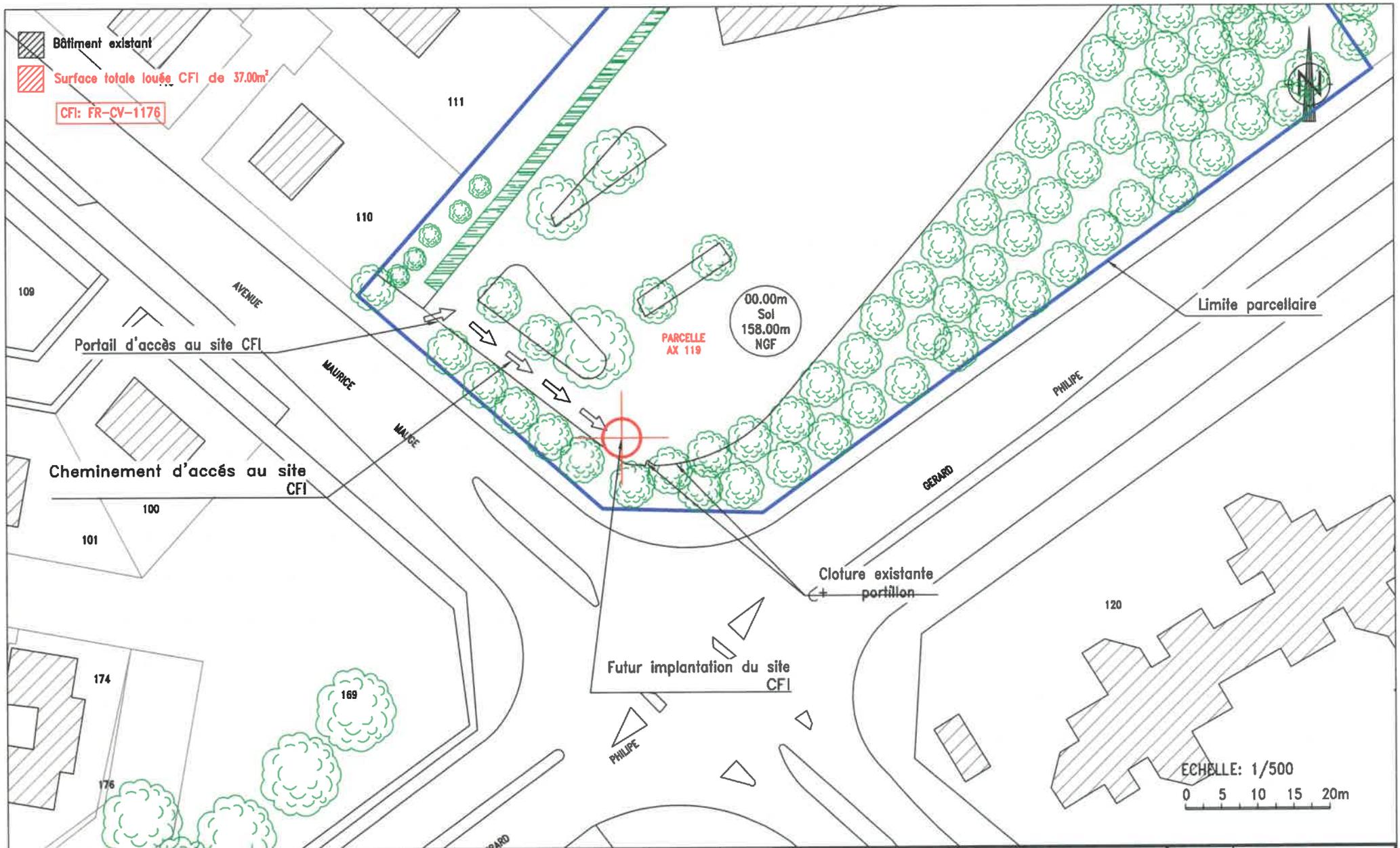
**14.2** Les Parties s'engagent à se transmettre toutes les informations qu'elles jugent utiles au fur et à mesure de l'exécution de la Convention.

A ce titre, le Contractant informera le Preneur dans les meilleurs délais (et au plus tard dans les quinze (15) jours) en cas de demande d'information d'un tiers portant sur les Infrastructures, les Equipements Techniques, l'Emplacement, l'Immeuble, l'existence et/ou les conditions de la Convention et/ou toute créance résultant de ce qui précède.

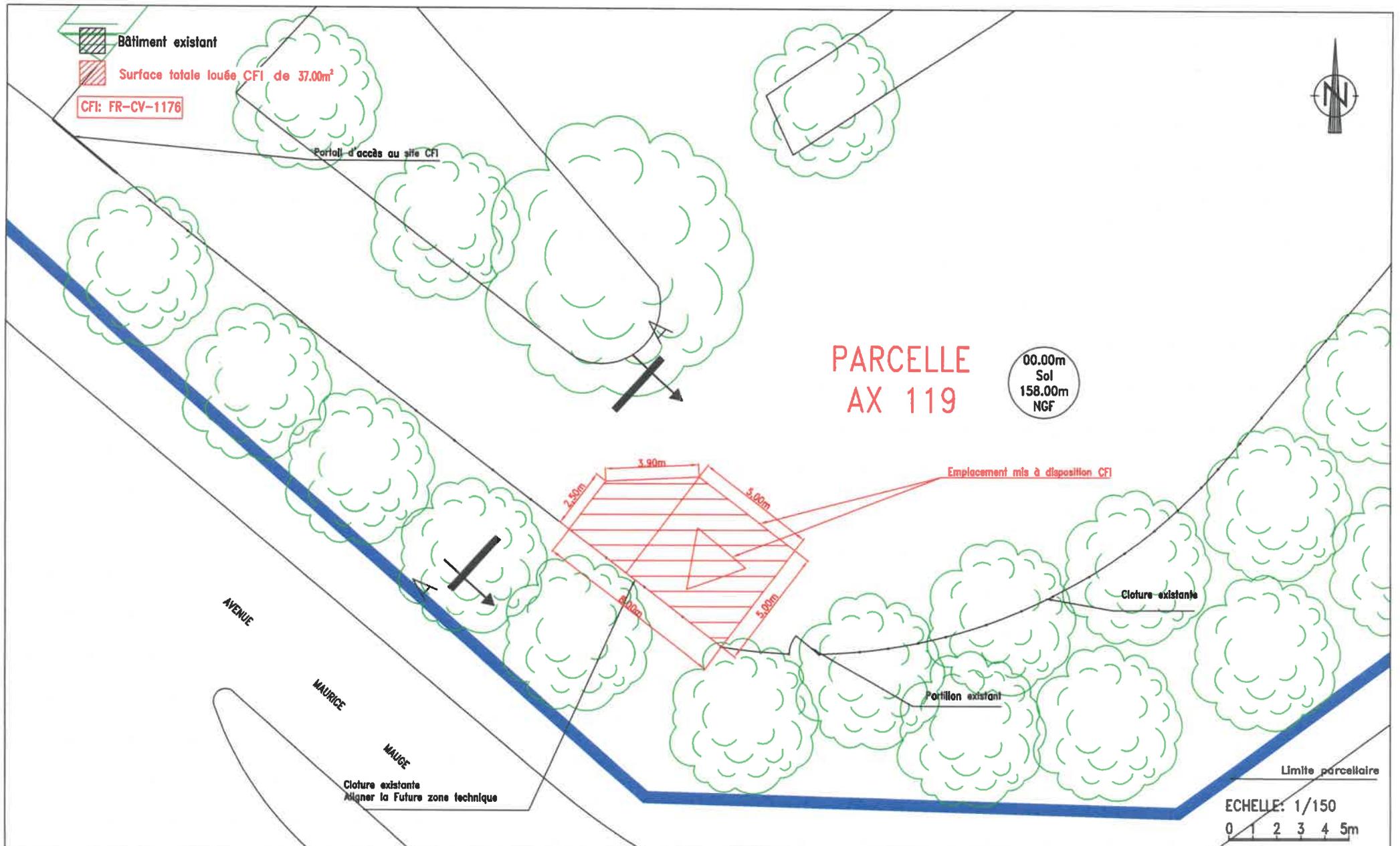
**ANNEXE 2**

**COMPOSEE de :**

- **PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION**



					3 RUE ROLAND BUTHIER			BTS		T017E8			
					28300 MAINVILLIERS					CELLNEX FRANCE 58 avenue Emile Zola 92100 Boulogne-Billancourt Tel: 08.00.94.10.99			
PLAN BAILLEUR CFI		ADMENE	BOUYGUES TELECOM	24/10/20	0.1	PLAN BAILLEUR							
MODIFICATIONS		M-MMO-T_BSS SNEF	SNEF	24/04/23	0.2	PLAN DE MASSE							
		DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	DATE	INDICE	Q12694	SR040890	TYPE	IMP	INDICE	0.2	24/04/23	081
Propriété de BOUYGUES TELECOM - Diffusion contrôlée													

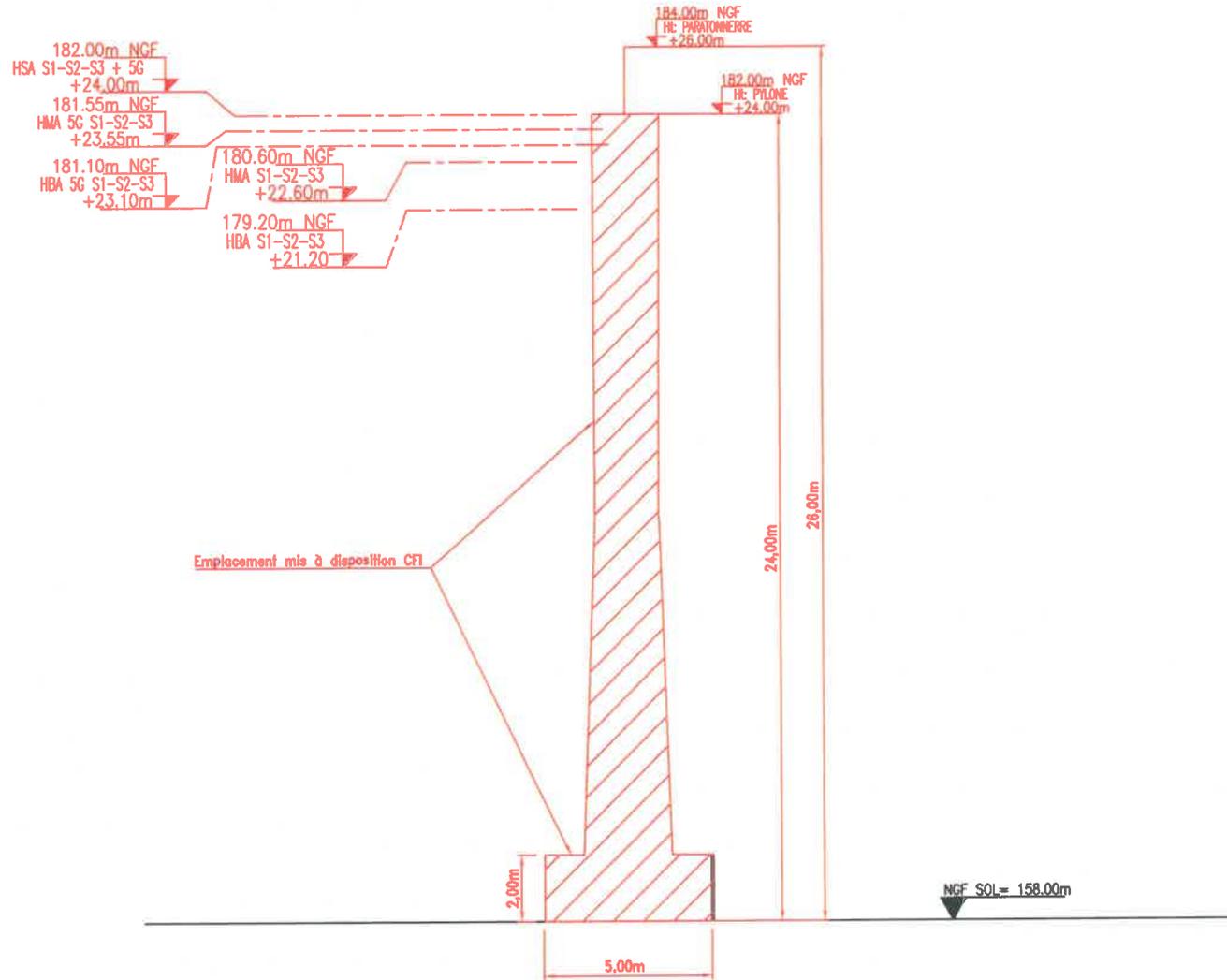


					3 RUE ROLAND BUTHIER		BTS		T017E8			
					28300 MAINVILLIERS				CELLNEX FRANCE 58 avenue Emile Zola 82100 Boulogne-Billancourt Tel: 08.00.94.10.99			
PLAN BAILLEUR CFI		ADMENE	BOUYGUES TELECOM	24/10/20	0.1	PLAN BAILLEUR EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION - PLAN						
MODIFICATIONS		DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	DATE	INDICE	012694	S040890	TYPE	IMP	INDICE 0.2	24/04/23	082
Propriété de BOUYGUES TELECOM - Diffusion contrôlée												

 Bâtiment existant

 Surface totale louée CFI de 37.00m<sup>2</sup>

CFI: FR-CV-1176



ECHELLE: 1/150  
0 1 2 3 4 5m

					3 RUE ROLAND BUTHIER			BTS	T017E8	
					28300 MAINVILLIERS			 CELLNEX FRANCE 58 avenue Emile Zola 92100 Boulogne-Billancourt Tel: 08.00.94.10.99		
PLAN BAILLEUR CFI	ADMENE	BOUYGUES TELECOM	24/10/20	0.1	PLAN BAILLEUR					
	M-MMO-T_BSS SNEF	SNEF	24/04/23	0.2	EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION - ELEVATION					
MODIFICATIONS	DESSINATEUR	ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN	DATE	INDICE	Q12694	SR040890	TYPE IMP	INDICE 0.2	24/04/23	083
Propriété de BOUYGUES TELECOM - Diffusion contrôlée										

### ANNEXE 3

**COMPOSEE de :**

- **Information sur les consignes de sécurité à respecter**
- **Fiche de « demande de coupure des antennes radio »**

### **Information sur les consignes de sécurité à respecter**

L'objectif de cette Annexe est d'informer le Contractant sur les consignes de sécurité mises en œuvre par le Preneur pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Le Preneur s'assurera que le fonctionnement des Equipements Techniques sera toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Sur tous les sites qui le nécessitent, un affichage est mis en place à proximité des antennes pour informer le public des consignes de sécurité à respecter. Dans certains cas, il arrive que l'affichage soit complété par un balisage qui renforce les consignes écrites.

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur. En cas de changement de celle-ci, le Preneur s'engage à modifier les périmètres de sécurité dans les meilleurs délais.

Le contractant doit respecter les consignes de sécurité affichées et éventuellement le balisage et informer toutes personnes concernées par celles-ci.

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes.

Avant l'intervention d'une personne dans un périmètre de sécurité - matérialisé ou précisé par affichage – une fiche de demande de coupure d'émission (dont le modèle est défini ci-dessous) doit être remplie et envoyée au Preneur.

**Demande de coupure des antennes radio**  
**Pour tous travaux nécessitant de pénétrer dans le périmètre de balisage des antennes**

Cette demande doit être adressée, par le contractant, **10 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux.**

**Partie à remplir par le demandeur (propriétaire ou son représentant)**

Date de la demande : .../.../..... Fax :..... Adresse email : .....

Preneur : [●]	Interlocuteur :	Tél :
---------------	-----------------	-------

N° Site (figurant sur le contrat) : T	Nom et adresse du site :
---------------------------------------	--------------------------

**Le demandeur**

Société :	Interlocuteur :	Tél :	Fax :
-----------	-----------------	-------	-------

**L'intervenant (Entreprise intervenant pour le compte du demandeur)**

Société :	Interlocuteur :	Tél :	Fax :
-----------	-----------------	-------	-------

Responsable direct de travaux (personne sur le site le jour des travaux) :	Tél mobile :
--	--------------

**Les travaux**

Nature de l'intervention :
----------------------------

Date, heure, début de coupure, fin de coupure, durée	Date JJ/MM/AA	(Début) Heure/minute	(Fin) Heure/minute	Durée : minute

**Si les travaux doivent s'interrompre dans la journée sur une durée supérieure à une heure, il faut prévoir de rétablir le service pendant cette période (exemple : pendant la pause déjeuner du chantier entre 12h et 14h le service est rétabli)**

Localisation sur terrasse (identification secteur) :
--

**Partie à remplir par le Preneur**

Validation par : .....

Validation      oui       non       Si non      Motif du refus

--

Date et  
Heure proposée

**Le responsable de coupure**

Interlocuteur :	Tél mobile :	Tél fixe :
-----------------	--------------	------------

**Rappel des coordonnées du Preneur :**

Courriel : guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr

Du lundi au vendredi de 9H à 18H

Téléphone : 0 800 941 099

Adresse de correspondance : Guichet Patrimoine Cellnex France, 58 Avenue Emile Zola, 92100, Boulogne Billancourt

<b>Signature demandeur</b>	
Nom	Visa
Date	

<b>Validation retour</b>	
Nom	Visa
Date	

**ANNEXE 4**  
**AUTORISATION DE TRAVAUX**

**PROPRIETAIRE**

**LA COMMUNE DE MAINVILLIERS**

**Place du Marché - BP 11013 -28300 MAINVILLIERS.**

**Cellnex France Infrastructures**  
58 Avenue Emile Zola,  
Immeuble Ardeko  
92100 Boulogne-Billancourt

....., le .....

**Objet : Immeuble situé à 28300 MAINVILLIERS, 3 -5 RUE ROLAND BUTHIER – STADE BERNARD MAROQUIN**

**Site : T017E8**

Messieurs,

Conformément à la Convention signée le ....., nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'installation de vos équipements techniques sur l'immeuble référencé ci-dessus.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que le Preneur et/ou son mandataire accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

**LE PROPRIETAIRE**  
**OU LE REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE**

**ANNEXE 5**  
**FICHE INFORMATIONS PRATIQUES**

○ **Conditions d'accès**

Le Contractant s'engage à informer dans les plus brefs délais le Preneur de toutes modifications des informations suivantes :

- Numéro de code :
- Badge :
- Gardien (adresse, téléphone) :
- Société de gardiennage (adresse, téléphone) :
- Mise en place d'une boîte à clés positionnée permettant un accès 24h/24h aux Equipements Techniques

Le Contractant s'engage à remettre au Preneur tous les moyens d'accès au Site.

○ **Interlocuteurs**

Courriel : [guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr](mailto:guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr)  
Du lundi au vendredi de 9H à 18H  
Téléphone : 0 800 941 099

Adresse de correspondance :

Guichet Patrimoine Cellnex France,  
58 Avenue Emile Zola,  
92100, Boulogne Billancourt

○ **Interlocuteurs Contractant**

- Nom de la personne à contacter : BRETON Quentin
- Numéro de téléphone : 02 37 18 00 01
- Adresse courriel : [q.breton@ville-mainvilliers.fr](mailto:q.breton@ville-mainvilliers.fr)

## ANNEXE 6 - PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

La loi n ° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et le règlement général sur la protection des données UE 2016/679 (« RGPD ») (ci-après dénommées conjointement les « Lois sur la Protection des Données ») imposent certaines obligations au Preneur (ci-après dénommée la « Société ») en tant que responsable du traitement en ce qui concerne son utilisation des Données à Caractère Personnel et couvrent les Données à Caractère Personnel conservées électroniquement et dans le cadre d'un système de classement manuel. Les « Données à Caractère Personnel » sont des informations sur des personnes physiques (Personnes Concernées), qui les concernent ou qui les identifient directement ou indirectement.

### Types de Personnes Concernées

1. Les personnes physiques qui sont des fournisseurs ou des propriétaires ou qui sont administrateurs, dirigeants, employés, associés ou actionnaires d'une société propriétaire ou d'une personne morale.
2. Les personnes physiques qui sont administrateurs, dirigeants, employés ou contractants d'un titulaire de licence qui est une personne morale.

La Société considère comme pertinentes les Données à Caractère Personnel suivantes et les traite sur les bases juridiques suivantes :

Type de données	Base juridique (selon les finalités – listées ci-dessous)
1. Informations personnelles, notamment le nom, l'adresse, le statut au sein d'une entité juridique concernée avec laquelle nous avons une relation contractuelle	Nécessaires pour l'exécution d'un contrat auquel l'individu est soumis (ou pour prendre des mesures précontractuelles) en vertu de l'art. 6(1)(b) du RGPD ; ou Nécessaires au respect d'une obligation légale à laquelle la Société est soumise en vertu de l'art. 6 (1)(c) du RGPD ; ou Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la Société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD. De tels intérêts légitimes sont mentionnés ci-dessous.
2. Détails de la banque / caisse d'épargne ;	Nécessaires pour l'exécution d'un contrat auquel l'individu est soumis en vertu de l'art. 6(1)(b) du RGPD ; ou Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la Société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD. De tels intérêts légitimes sont mentionnés ci-dessous.
3. Informations de l'administration et autres informations officielles (numéros PPS aux fins de droit de timbre) ;	Nécessaires au respect d'une obligation légale à laquelle la Société est soumise en vertu de l'art. 6 (1)(c) du RGPD ;
4. Informations supplémentaires provenant d'autres sources	Nous et nos fournisseurs de services pouvons compléter les Données à Caractère Personnel que nous collectons avec des informations obtenues auprès d'autres sources (par exemple, des informations accessibles au public provenant de sources d'information commerciales tierces et des informations de nos partenaires commerciaux)

Le traitement des éléments de Données à Caractère Personnel mentionnés ci-dessus est nécessaire pour que nous concluons un contrat avec vous ou avec l'entité juridique à laquelle vous appartenez et est ainsi obligatoire pour conclure un tel contrat.

Si vous ne fournissez pas vos Données à Caractère Personnel, nous ne serons pas en mesure d'établir la relation contractuelle avec vous ou l'entité juridique à laquelle vous appartenez. Si vous êtes administrateur, dirigeant, employé, associé ou actionnaire de l'entité juridique contractant avec nous, veuillez noter que nous avons obtenu vos Données à Caractère Personnel par l'intermédiaire de l'entité juridique à laquelle vous appartenez.

#### **Finalités pour lesquelles les Données sont conservées**

Les Données à Caractère Personnel sont collectées principalement dans les finalités suivantes (toutes constituant nos intérêts légitimes) :

1. gestion de nos actifs et nos baux immobiliers et exécution de nos obligations et exercice de nos droits en vertu de tels accords ;
2. communication avec vous et d'autres personnes ;
3. gestion de nos opérations commerciales et notre infrastructure informatique, conformément à nos politiques et procédures internes, notamment celles relatives aux finances et à la comptabilité ; à la facturation et le recouvrement ; au fonctionnement des systèmes informatiques ; à l'hébergement de données et de sites Internet ; à l'analyse des données ; à la continuité de l'activité ; à la gestion des dossiers ; à la gestion des documents ; et à la vérification. En outre, nous surveillons les communications électroniques entre nous (par exemple, les courriels) pour vous protéger, vous, notre infrastructure commerciale et informatique, et des tiers, notamment en :
  - a. identifiant et traitant les communications inappropriées ; et
  - b. recherchant et supprimant tout virus ou autre logiciel malveillant et résolvant tout autre problème de sécurité des informations.
4. tenue des registres relatifs aux activités commerciales, à la budgétisation, à la gestion et aux rapports financiers, aux communications, à la gestion des fusions, des acquisitions, des ventes, des réorganisations ou des cessions d'actifs et de l'intégration avec l'acheteur.
5. gestion des plaintes, des commentaires et des requêtes et traitement des demandes d'accès ou de rectification de données, ou exercice d'autres droits relatifs aux Données à Caractère Personnel ;
6. établissement et défense des droits légaux pour protéger nos opérations commerciales et celles de nos partenaires commerciaux et garantie de nos droits, notre vie privée, notre sécurité ou notre propriété, ainsi que ceux de nos partenaires commerciaux, vous ou d'autres personnes ou tiers et pour faire respecter nos contrats ou droits légaux ; et
7. conformation aux obligations légales et réglementaires, aux obligations de tenue de registres et de déclaration, aux exigences en matière d'assurance, au paiement des taxes et droits, au respect des demandes du gouvernement ou d'autres autorités publiques (y compris celles situées en dehors de votre pays de résidence si nécessaire), répondant à des procédures judiciaires telles que les assignations à comparaître, assignations ou mandats, ordonnances judiciaires, menant des enquêtes et se conformant aux politiques et procédures internes.

#### **Divulgaration des Données à Caractère Personnel**

Nous pouvons divulguer les Données à Caractère Personnel à nos prestataires de services, tels que les comptables, les auditeurs, des experts, les avocats et d'autres conseillers professionnels ; les fournisseurs de systèmes informatiques, les agents marketing, les prestataires de services d'assistance et d'hébergement ; les prestataires de publicité, de marketing et d'études de marché ; les banques et institutions financières qui gèrent nos comptes ; les fournisseurs de gestion des documents et d'enregistrements ; et d'autres fournisseurs tiers et prestataires de services externalisés et sociétés du groupe qui nous aident à mener nos activités commerciales.

Pour votre entière information, nos prestataires sont soumis à une stricte obligation de confidentialité et, en tout état de cause, ne seront pas autorisés à traiter vos Données à Caractère Personnel à des finalités autres que celles mentionnées dans la présente Annexe.

Nous pouvons également partager les Données à Caractère Personnel avec : (a) le gouvernement ou d'autres autorités publiques (notamment, mais sans s'y limiter, les tribunaux, les organismes de réglementation, les agences d'application de la loi, les autorités fiscales et les agences d'enquêtes criminelles) ; et (b) les tiers participants à

des procédures judiciaires et leurs comptables, auditeurs, avocats et autres conseillers et représentants, si nous le jugeons nécessaire ou approprié.

### **Transferts de données en dehors de l'Espace Economique Européen**

NC

### **Périodes de conservation**

La Société conservera les Données à Caractère Personnel aussi longtemps que nécessaire aux fins pour lesquelles nous les collectons. Lorsque la Société détient des Données à Caractère Personnel pour se conformer à une obligation légale ou réglementaire, nous conserverons les informations au moins aussi longtemps que nécessaire pour nous conformer à cette obligation.

Lorsque nous détenons des Données à Caractère Personnel dans le cadre d'une relation contractuelle, nous conserverons les informations au moins aussi longtemps que cette relation contractuelle, et pendant un certain nombre d'années ultérieures. Le nombre d'années varie en fonction de la nature de la relation contractuelle (qui peut perdurer jusqu'à 7 ou 13 ans après la fin de la relation) et sera plus longue en cas de poursuites judiciaires en cours ou futures. Toutes les Données à Caractère Personnel contenues dans des documents qui doivent être conservés à des finalités de titre en ce qui concerne les droits de propriété seront conservées aussi longtemps qu'une telle conservation est nécessaire pour prouver le titre ou tout autre intérêt de propriété.

Lorsque la Société détient des Données à Caractère Personnel pour se conformer à une obligation légale ou réglementaire, les informations seront conservées aussi longtemps que nécessaire pour se conformer à cette obligation.

### **Droits des Personnes Concernées**

Les Lois sur la Protection des Données prévoient les droits suivants en faveur des Personnes Concernées conformément aux Lois sur la Protection des Données :

- a) le droit de recevoir des informations sur le traitement (qui sont fournies ici ou sur tout autre formulaire ou avis qui vous est fourni) ;
  - b) le droit d'accéder aux Données à Caractère Personnel (c'est-à-dire le droit d'accéder aux Données à Caractère Personnel elles-mêmes et à d'autres informations telles que les finalités du traitement ou la durée de conservation) ;
  - c) le droit de rectifier des Données à Caractère Personnel inexacts ou de supprimer des Données à Caractère Personnel (droit à l'oubli) ;
  - d) le droit de restreindre le traitement ;
  - e) le droit à la portabilité des données (c'est-à-dire le droit de recevoir vos Données à Caractère Personnel dans un format standardisé et de les transmettre à un autre responsable du traitement des données) ;
  - f) le droit de s'opposer au traitement des Données à Caractère Personnel ;
- et
- g) le droit de porter plainte auprès de la Commission de protection des données compétente – La Commission de protection des données française (*Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés - CNIL*) – dans le cas où vous avez une plainte ou si vous pensez que vos droits ont été violés (dans de tels cas, nous vous demandons de porter l'affaire à notre attention en premier lieu afin que nous puissions en discuter avec vous).

Les demandes d'exercice des droits b) à h) seront traitées dans les meilleurs délais. Veuillez noter que certains des droits mentionnés ci-dessus, tels que le droit d'effacer des données, à la portabilité et de s'opposer, sont limités par les Lois sur la Protection des Données et ne doivent être remplis par nous, éventuellement que sous certaines conditions.

Afin de vous assurer que les fichiers de la Société sont exacts et à jour, veuillez en informer la Société dès que possible à la suite de tout changement des Données à Caractère Personnel concernées.

### **Qui contacter à propos de vos Données à Caractère Personnel**

Pour exercer les droits mentionnés ci-dessus, ou pour toute autre question, veuillez contacter [personaldata@cellnextelecom.com](mailto:personaldata@cellnextelecom.com).

Cette Annexe a été mise à jour pour la dernière fois en juin 2022.



**AVENANT DE PROJET A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE  
ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE  
DE LA VILLE DE CHARTRES ET DE CHARTRES METROPOLE 2023-2026**



**ENTRE**

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

- La commune de Chartres représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre GORGES
- La commune de Lucé représentée par son Maire, Monsieur Florent GAUTHIER
- La commune de Mainvilliers représentée par son Maire, Madame Michèle BONTHOUX
- La communauté d'Agglomération de Chartres métropole représentée par sa Vice-présidente, Madame Elisabeth FROMONT

**d'une part,**

**ET**

ci-après, les « Partenaires financeurs »

- L'Etat représenté par le Préfet du département d'Eure et Loir, Monsieur Hervé JONATHAN
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par sa directrice Régionale, Madame Sophie FERRACCI
- Le groupe Action Logement représenté par le Président du Comité Régional Action Logement Centre Val de Loire, Monsieur Philippe BOILLE
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Délégué Territorial de l'ANAH dans le département, Monsieur Hervé JONATHAN
- L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine représentée par le Délégué Territorial de l'ANRU dans le département, Monsieur Hervé JONATHAN
- Le Conseil Régional Centre-Val de Loire, représenté par son Président, Monsieur François BONNEAU

**d'autre part,**

**AINSI QUE**

ci-après, les autres partenaires locaux.

- Le Conseil Départemental d'Eure et Loir, représenté par son Président, Monsieur Christophe LE DORVEN
- La Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure et Loir, représentée par son Président, Monsieur Bruno ROCQUAIN
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Eure et Loir, représentée par sa Présidente, Madame Aline MERIAU
- Les Vitrines de Chartres, représentée par sa Présidente, Madame Juliette PICHOT
- C' Chartres Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Samuel LEMERCIER
- Habitat Eurélien, représenté par son Directeur Général, Monsieur Philippe BLETY
- C' Chartres Tourisme, représentée par sa Présidente, Isabelle MESNARD
- C' Chartres Aménagement, représenté par son Président Directeur Général, Monsieur Franck MASSELUS
- La SEM Chartres Développements Immobiliers, représentée par sa Présidente, Madame Elisabeth FROMONT
- La Cosmetic Valley, représentée par son Directeur Général, Monsieur Christophe MASSON
- Chartres Métropole Innovations Numériques (CM'IN), représentée par son Directeur Général, Monsieur Alain GUILLOTIN

## Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville de Chartres, pour la période 2023-2026. Il complète et actualise l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

## Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de Chartres et de Chartres métropole à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – L'Etat, Action Logement Services, l'ANAH, l'ANRU, La Banque des Territoires, la Région Centre Val de Loire – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les Dotations de Soutien à l'Investissement Local (DSIL). La Région Centre Val de Loire soutiendra les projets d'aménagements dans le cadre du Contrat régional de solidarité territoriale (CRST), l'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, notamment sur les actions déployées dans le cadre de l'OPAH-RU (2020-2025) et de l'OPAH sur les communes de Chartres, de Mainvilliers et de Lucé (2022-2027).

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

Dans un souci de maintenir un maillage de pôles urbains attractifs, la Région s'engage aux côtés des collectivités qui s'engagent dans des dynamiques globales de revitalisation de leur centre-ville pour renforcer leurs différentes fonctions urbaines au bénéfice d'un territoire élargi. C'est principalement à travers l'exercice de ses compétences en matière d'aménagement du territoire, de développement économique et de transports que la Région peut mobiliser ses dispositifs.

En conséquence, les CRST constituent le principal outil de soutien régional. Les éventuels montants de subvention mentionnés sont indicatifs s'ils n'ont pas déjà été validés par la Commission Permanente Régionale. Cette dernière est la seule compétente pour l'attribution des subventions régionales, après instruction des dossiers complets permettant de vérifier leur éligibilité aux modalités régionales.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

L'avenant couvre la période du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2026.

## **Article 2. : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville**

La ville de Chartres s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville. Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. Un modèle de fiche de poste figure en annexe du guide pratique du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec l'intercommunalité, les élus de la ville-centre et de l'agglomération et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement et la Région). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC, etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF, etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

**Contact de la directrice de projet :**

Maria Martin-Melano

Chargée de projet Action Cœur de Ville

[maria.martin@agglo-ville.chartres.fr](mailto:maria.martin@agglo-ville.chartres.fr)

06 31 00 45 98

Direction de l'Aménagement de l'Urbanisme et de l'Habitat

Ville de Chartres et Chartres métropole

**Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville**

La ville de Chartres s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveaux national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de Chartres réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

**Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026**

Les périmètres d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

Initialement, les périmètres stratégiques des communes de Chartres, Lucé et Mainvilliers, ont été définis sur deux secteurs d'intervention :

- Un secteur continu et inchangé pour la période 2023-2026 englobant les centres-villes de Lucé (y compris les quartiers Maunoury et Vieux Puits), de Mainvilliers et de Chartres jusqu'au Plateau Nord-Est et le quartier La Madeleine ;
- Un secteur N°2 à Mainvilliers.

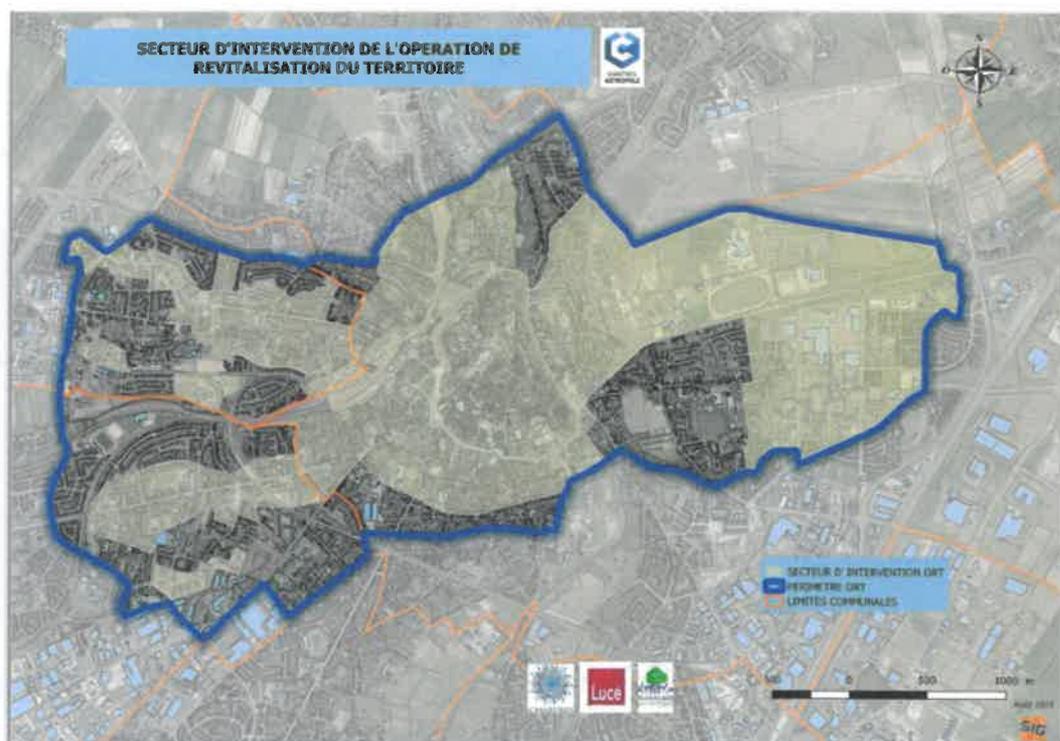


Figure 1 : périmètre et secteurs d'intervention de l'ORT 2019-2022

Le périmètre d'ORT intègre 3 des 4 QPV de l'agglomération ainsi que le quartier de veille de l'agglomération La Madeleine, prochainement QPV. Le 4<sup>ème</sup> QPV (les Clos à Chartres) est contigu au périmètre d'ORT. Pour ce dernier quartier, dans le cadre du PNRU puis du NPNRU, le processus de restructuration sociologique et de diversification de l'habitat est en cours depuis 2007 et porte ses fruits.

En revanche, les autres quartiers, bien que très proches du pôle gare et du centre de Chartres, doivent être accompagnés vers une transformation en profondeur de leur urbanisme, de leur peuplement, de leur offre commerciale et de leur fonctionnement urbain.

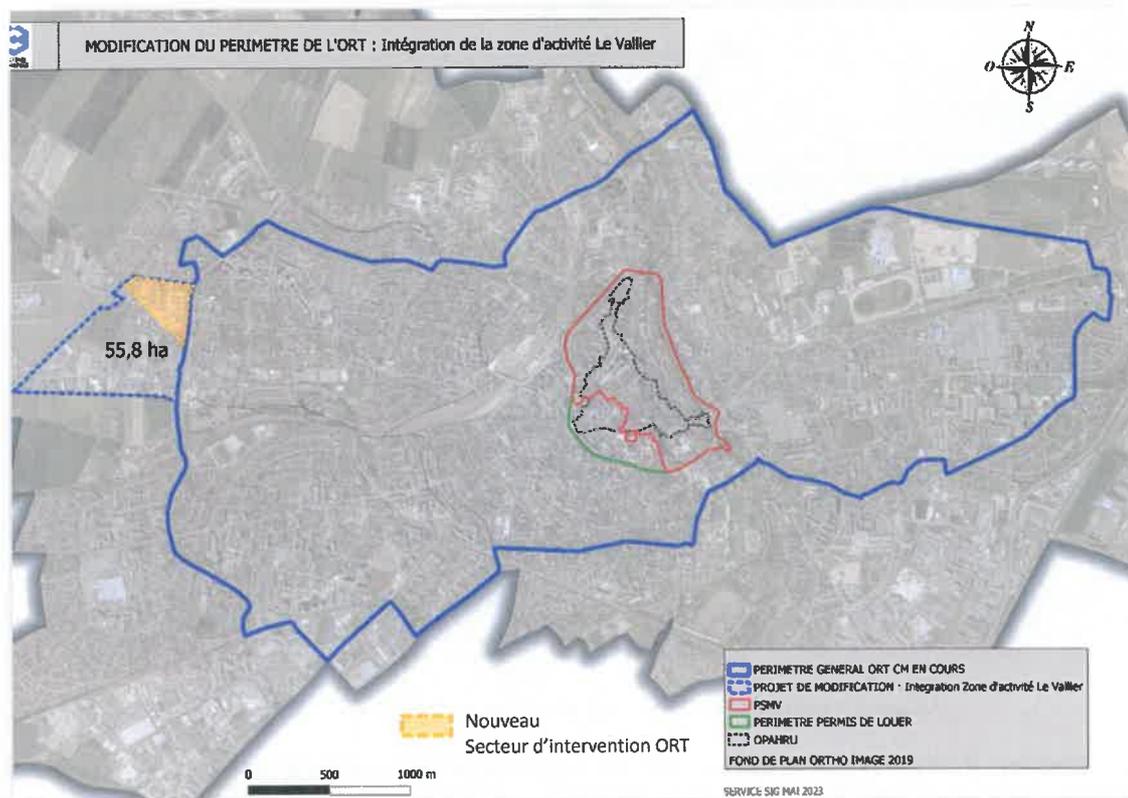
L'ORT par ses outils tant commerciaux que d'habitat permet d'intervenir en complément de l'ANRU pour Tallemont-Bretagne (et dans le même calendrier) et, hors ANRU, pour les quartiers de Lucé.

#### Elargissement du périmètre pour la période 2023-2026

Pour la période 2023-2026, les signataires de la convention ont exprimé le souhait d'élargir le périmètre de déploiement initial en intégrant la Zone d'Activité Economique du Vallier de la ville de Mainvilliers, un nouveau secteur d'intervention de 10,5 ha situé au nord de la ZAE du Vallier intégrera l'ORT.

Chartres Métropole conduit un rééquilibrage économique à l'échelle intercommunale, traduit dans les orientations du SCoT « *Monter en gamme les parcs d'activités métropolitains* » à l'image du Jardin d'Entreprises situé à l'Est de l'agglomération.

Ainsi le développement du « Pôle Ouest » de Mainvilliers permettrait une libération du foncier sur la Zone d'Activité Economique Le Vallier, ce qui favoriserait la mutation de ce secteur vers un espace à dominante résidentielle.



*Figure 2 : Elargissement du périmètre ORT et nouveau secteur d'intervention, Avenant à la convention ACV-ORT 2023-2026*

L'implantation des activités sur le site est faiblement organisée, bien qu'on retrouve une majorité de commerces le long des routes principales (rocade et av. Gérard Philipe). Pour déterminer les espaces à mobiliser en priorité, les activités ont été classées par type et par compatibilité avec la mutation à vocation résidentielle du site : les activités industrielles et génératrices de nuisances étant les moins compatibles et les commerces et services à la personne plus susceptibles de s'intégrer dans un tissu urbain mixte.

#### **Le secteur d'intervention sur la ZAE du Vallier :**

L'occupation du site est majoritairement économique (80 entreprises), conformément à la vocation initiale de la ZAE du Vallier. Cependant une grande poche d'habitations est implantée au cœur de la ZAE, contre le Bois du Château. Ces espaces habités sont en cohérence avec la mutation voulue pour le secteur et sont donc des espaces à conserver.

La mutation de la ZAE du Vallier implique une transformation urbaine de grande échelle pour la commune de Mainvilliers puisque la ZAE couvre environ 15% de la zone dense de la commune (partie Est). C'est pourquoi la mutation ne s'opère pas sur l'ensemble de la ZAE mais principalement sur

l'espace d'intervention proposé dans l'avenant de l'ORT (au nord de la zone) qui présente la meilleure mutabilité et une plus grande proximité avec les quartiers résidentiels voisins, à savoir la partie Nord Est du Vallier.

En revanche la partie Sud-Ouest est la plus difficilement mutable, les activités nécessitant beaucoup d'espaces de gestion et de logistique, pour libérer des parcelles dans la partie Nord Est de la ZAE, les activités seront relocalisées sur la partie Sud-Ouest de la ZAE en essayant de rationaliser et de mutualiser au maximum les espaces de gestion et les stationnements.

Les activités de commerces et de services seront relocalisées en pieds d'immeubles le long du boulevard Gérard Philippe et autour de la nouvelle polarité au croisement de la rue du Château d'Eau.

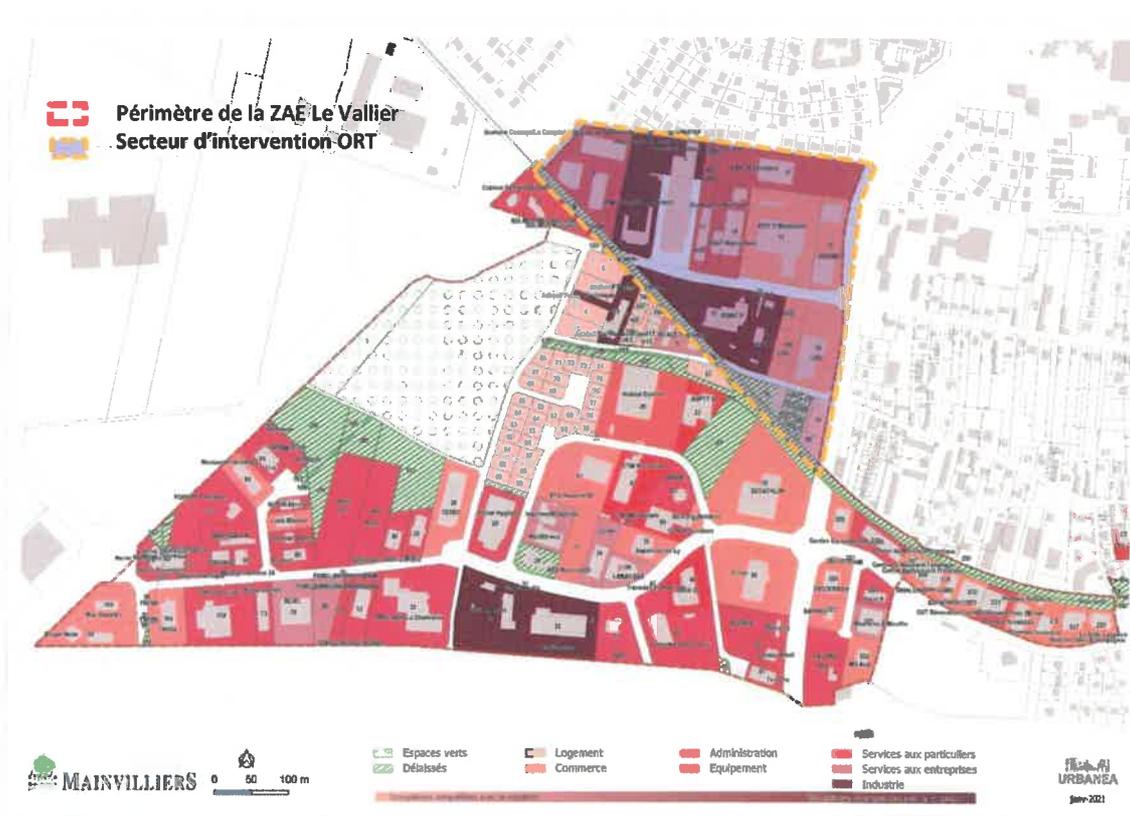


Figure 3 : L'occupation foncière actuelle de la ZAE Le Vallier

- La superficie totale du site de la ZAE Le Vallier est de 55,8 ha.
- La superficie sans le Bois du Château et hors voirie et voie ferrée est de 44,5 ha.
- La superficie du secteur d'intervention ORT est de 10.5 ha.



Figure 4 : Synthèse des orientations d'aménagement pour la ZAE du Vallier

## 2.1. Liste des secteurs d'intervention pour la ville de Chartres :

### i. Centre-ville

Pour la première période du programme Action Cœur de Ville la stratégie d'intervention chartreuse s'est appuyée non seulement sur le périmètre du cœur historique (la ville intra-muros), mais aussi sur le secteur Gare et les secteurs d'intervention sur Lucé et Mainvilliers définis par l'ORT. **Pour le segment du cœur de ville de Chartres, la stratégie définie dans la convention d'initialisation est maintenue.**

Pour la deuxième période du programme 2023-2026, les secteurs d'intervention sont le cœur historique (la ville intra-muros) ainsi que les quartiers péri-centraux qui se situent juste au-delà de la ceinture de boulevards : il s'agit des quartiers du pôle gare, du Grand Faubourg, Maunoury, de la Courtille et de l'île de Chartres, dont la plupart fait l'objet d'une Opération d'Aménagement Programmée dans le projet de révision du PLU de Chartres.

La colonne vertébrale assurant l'interface entre centre historique et quartiers péricentraux est constituée par la ceinture de boulevards circulaires dite « tour de ville ». Une partie des espaces publics de ces boulevards, de la place Châtelet à la Porte Saint-Michel, a été profondément réaménagée il y a plus de 15 ans, suite à la mise en service du parking souterrain cœur de ville de 1 200 places.

Cette opération a constitué le premier et véritable vecteur de reconquête du centre-ville en permettant de libérer les espaces publics de l'emprise des voitures au profit du confort des piétons et de la création d'un tronc commun pour les transports collectifs urbains.

De la réalisation de ce projet majeur a découlé un vaste programme de travaux de piétonisation et de requalification des rues et des places du centre historique qui fera partie intégrante du programme Action Cœur de Ville sur la période 2023-2026.

Liste (non exhaustive) des rues prioritaires identifiées pour requalification et piétonisation :

- *Rue de l'Épervier, rue des Vieux Rapporteurs*

Requalification des rues en lien avec les aménagements urbains prévus dans le cadre du projet du Pôle Administratif (Hôtel de Ville et d'Agglomération) :

- *Rue Jehan Pocquet, rue des Côtes, rue aux Ormes*

Requalification des rues en lien aux aménagements urbains prévus dans le cadre du projet d'aménagements des abords de la Cathédrale Notre Dame de Chartres :

- *Rue Percheronne, Cheval Blanc, Bethleem, Acacias, Changes, rue aux herbes, Place Jean Moulin*

Une extension de bornage est prévue en priorité pour les rues :

- *Rue Colin d'Harleville et rue Ste Môme.*
- *Basse ville : rue Porte Drouaise, rue Fontaine, rue St André,*

Requalification des rues et places commerçantes, dont les études sont à prévoir :

- *Rue Delacroix, Noel Ballay, Famin, de la Bourdinière, du Bois Merrain, de la Tonnellerie, et Marceau.*

*« Pour encourager les gens à trouver du plaisir à se déplacer et à regarder la ville, il faut la rendre amicale aux mouvements des piétons en leur accordant la priorité » G. Cullen*

L'extension du périmètre du secteur sauvegardé : le dispositif Action Cœur de Ville a permis de mener une réflexion prospective relative à l'élargissement et à la révision du document d'urbanisme qui couvre actuellement 64 hectares et couvrira à terme 80 hectares de la ville intra-muros, à savoir le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, dont la dernière révision remonte à 2007.

Une étude préalable à une procédure d'extension-révision du secteur sauvegardé a été conduite afin de disposer pour la décennie à venir d'un document encore plus pertinent et opérationnel pour la gestion du socle urbain sur lequel s'appuie le monument classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

## ii. Quartier de gare

La création de la ZAC du pôle gare, autour du principal nœud intermodal de l'agglomération et de la région Centre-Val de Loire en termes de trafic de voyageurs, a permis d'enclencher une seconde phase d'accélération de la stratégie d'extension et de reconquête du cœur d'agglomération. La ville et Chartres métropole ont positionné un vaste programme résidentiel et tertiaire autour d'une grappe d'équipements publics indispensables au bon fonctionnement de l'ensemble du territoire.

Les deux collectivités ont déjà engagé la transformation de cette « porte d'entrée » de l'agglomération. Sur la première période du programme Action Cœur de Ville 2018-2022, un ensemble d'opérations ont été déployées : la rénovation du bâtiment voyageurs en 2018, la passerelle piétonne ouverte en 2021, chargée d'une fonctionnalité centrale pour à la fois recoudre les liens entre les quartiers et assurer une meilleure accessibilité aux quais SNCF. Ainsi que des équipements publics projetés : la construction d'un complexe culturel et sportif Le Colisée, le nouveau parking Gare-Colisée et ses 1085 places inauguré en mars 2023, et la poursuite de l'aménagement des espaces publics du secteur, dont le parvis de la gare et l'avenue Jehan de Beauce, ont été les premières opérations emblématiques du programme Action Cœur de Ville.

De par son emplacement stratégique, le secteur gare a également été identifié dans le cadre du Contrat Local de Santé pour favoriser l'installation et le maintien durable des professionnels de santé. Le projet de création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) réunissant plusieurs professionnels de santé de premier recours (médecins généralistes, spécialistes, infirmières, pharmaciens etc.) est en cours de réflexion et intégrera à terme le programme ACV sur la période 2023-2026.

## iii. Secteurs situés en entrée de ville

La ville de Chartres a été retenue parmi 45 collectivités pour bénéficier du dispositif de « requalification des entrées de ville », elle figure aussi parmi les territoires pré-identifiés dans le cadre de l'expérimentation nationale en matière de transformation des zones commerciales initiée par le ministère en charge des PME, du commerce, de l'artisanat et du tourisme.

La ZAC du PNE regroupe des fonctions d'entrée de ville importantes pour l'agglomération. Y sont notamment concentrés des équipements communautaires structurants : l'aérodrome de Chartres métropole, le complexe aquatique l'Odyssée, le futur parc des expositions qui sera livré courant 2024, l'hippodrome ainsi qu'une zone d'activité tertiaire (les propylées) dont l'extension est prévue jusqu'en limite du futur pôle commercial.

Le programme de réaménagement global du PNE correspond aux 4 objectifs établis par le programme Action Cœur de Ville 2023-2026 :

- favoriser la sobriété foncière et réduire l'artificialisation des sols ;
- améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère ;
- anticiper les évolutions du secteur commercial et des modes de consommation ;
- démontrer le recyclage possible des entrées de ville.

Si les questions commerciales et résidentielles sont les points majeurs du projet de la ZAC PNE, tous les enjeux transversaux de l'aménagement que porte le programme Action Cœur de Ville sont

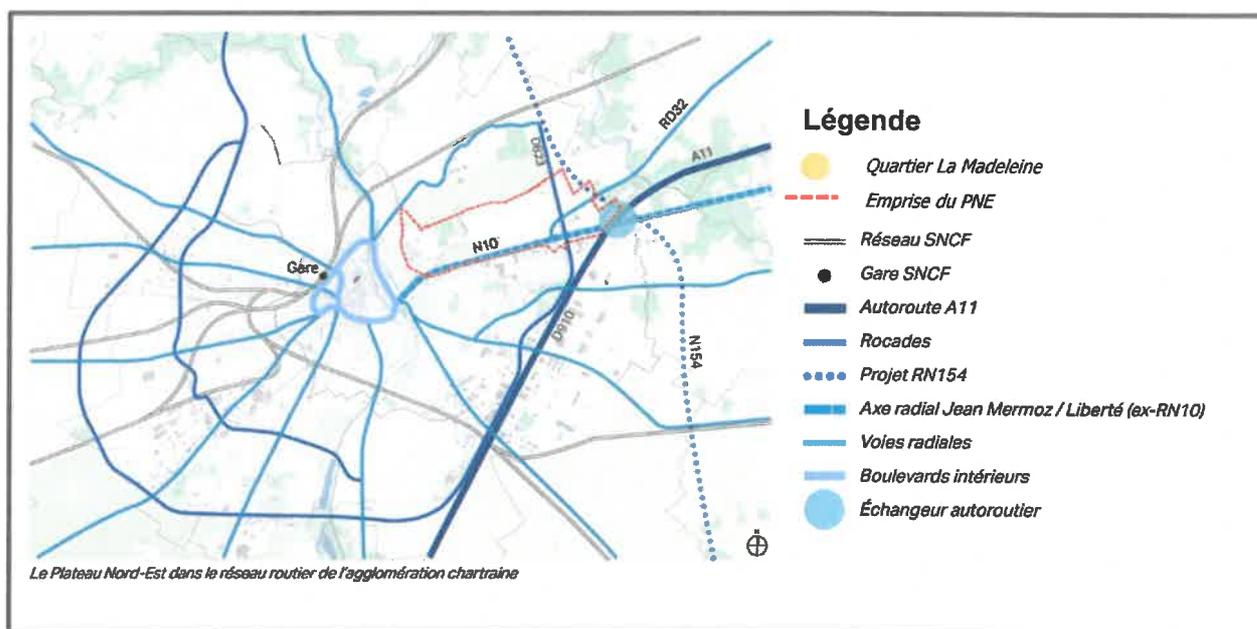
concernés, notamment la reconversion de friches, la requalification urbaine et paysagère de l'entrée majeure de la ville, la diversification des usages, l'accueil de logements, d'équipements et de nouvelles activités économiques, la désartificialisation de sols compris la renaturation de certains espaces, dans une logique de sobriété foncière, d'insertion paysagère, de qualité architecturale et urbaine et de décarbonation des mobilités.

#### Le Plateau Nord-Est et le quartier de la Madeleine, entrée majeure de la ville :

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du PNE est située au nord-est de Chartres, elle constitue la couture entre la zone urbanisée et le reste de l'agglomération chartreuse (les vallées de l'Eure et de la Roguenette). Elle est l'entrée majeure de Chartres.

Ce secteur de 250 ha est fort d'une situation stratégique le plateau est situé à la fois à 15-20 minutes à pied du centre-ville de Chartres et à 1 heure de Paris grâce à la proximité de de l'autoroute A11. Axe d'entrée dans la ville, la départementale 910 (devenue avenue Jean Mermoz) constitue l'axe structurant. Le plateau Nord-Est est desservi par les transports en commun.

Essentiellement développé dans les années 1970-1980, le quartier de la Madeleine regroupe 1 850 logements sous la forme d'une urbanisation typique des années 1970, très resserrée, avec ses logements en « tours » et « barres », ses grands parkings bitumés, un mail commercial vieillissant concurrencé par les magasins de la grande distribution immédiatement voisins. Les équipements de loisirs et de sports (l'actuel parc d'expositions et l'hippodrome) sont eux-mêmes vieillissants.





### Une ancienne base aérienne militaire et une mosaïque d'identités

Le périmètre du PNE correspond en majeure partie à l'emprise de l'ancienne Base Aérienne 122 (BA122). Les friches militaires sur la partie à l'ouest en sont les quelques restes (démolitions majoritaires des autres friches après acquisition par la ville de Chartres des terrains à l'armée).

Le PNE présente un patchwork d'identités, composé d'opérations décousues, autonomes, disposées aléatoirement dans un grand vide (le plateau). Milieu de transition entre le monde urbain et le monde rural, des ruptures fortes sont présentes entre les différentes entités du secteur. A l'ouest, la partie la plus proche du centre-ville historique mixe jardins familiaux, espaces en friche, tissu pavillonnaire et grands bâtiments militaires.

De part et d'autre de l'axe Jean Mermoz, deux mondes se font face : celui de la plaine des loisirs et des équipements contre celui de l'extension urbaine chartreuse, entre pavillons, grands ensembles et vastes emprises commerciales.



Figure 5 : photos des friches militaires PNE

### Les enjeux de la requalification de l'entrée de ville de la ZAC PNE et du quartier La Madeleine

Dans le cadre des documents d'aménagement et d'urbanisme (SCOT, Directive paysagère, OAP du PLU, PLH, PDU), les enjeux pour cette zone, partie intégrante de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) définie dans la convention Action cœur de ville de 2018, tiennent dans :

- La restructuration et la qualification de cette entrée de ville afin de renforcer l'attractivité du territoire. L'objectif serait de créer une entrée de ville qualitative et lisible (effet vitrine) ;
- La dédensification et le renouvellement urbain du quartier de La Madeleine prochainement classé Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) où vivent 9000 habitants. Ce quartier fait face au PNE. Il présente des dysfonctionnements divers (manque de stationnement, logements vétustes et inadaptés au handicap et au vieillissement de la population) ;
- La conversion des friches urbaines et militaires tout en assurant une transition cohérente vers le tissu pavillonnaire et en posant une limite à l'urbanisation ;
- La rationalisation de l'offre commerciale diffuse et vétuste sur le secteur urbain de l'agglomération en complémentarité du commerce de centre-ville à préserver ;
- Le développement et le partage entre les différents usagers des espaces publics de qualité maillant et connectant le territoire.

#### Les orientations programmatiques envisagées sur la ZAC PNE :



Figure 6 : les différentes composantes du projet de réaménagement de la ZAC PNE

Le programme prévisionnel qui se dessine comprend des logements, des activités économiques et commerciales, ainsi que des équipements pour répondre aux besoins de la population et assurer une mixité fonctionnelle.

- ***De nombreux logements diversifiés***

La production de logements sur le PNE doit répondre aux aspirations des décohabitants et des primo-accédants, mais aussi réussir à attirer les ménages avec enfants.

L'objectif serait d'environ 2 600 logements nouveaux sur l'ensemble du périmètre avec un programme de logements diversifié conformément au PLU.

- ***Une nouvelle polarité commerciale***

Le pôle commercial accueillerait commerces et services sur environ 80 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il associerait, en complémentarité de l'activité commerciale du centre-ville, des grandes et moyennes surfaces spécialisées dans les univers de la maison (construction, bricolage, jardinage, décoration), de l'alimentaire, du sport, et de la santé, ainsi qu'un pôle restauration.

- ***Un nouveau parc tertiaire haut de gamme***

A l'extrême Est de l'entrée de ville, en proximité de l'autoroute A11 et du futur échangeur de l'autoroute A154, la zone d'activités existante des Propylées se poursuivrait dans le cadre de la ZAC jusqu'au pôle commercial. Ce nouveau pôle d'activités à la fois tertiaires et industrielles sur une emprise d'environ 60 000 m<sup>2</sup>.

Un complexe hôtelier pourrait également voir le jour dans les bâtiments à réhabiliter de l'ancienne Base Aérienne du quartier Balcon.

- ***Des équipements à fort rayonnement régional voire national***

Le PNE accueille déjà le complexe aquatique de l'Odysée, l'aérodrome qui a été restructuré en 2017, et bientôt le nouveau Parc des Expositions qui sera réceptionné mi 2024.

A terme, au nord de la ZAC, la Plaine Sportive pourrait regrouper une multitude d'équipements sportifs, requalifiant les équipements existants le long de l'avenue Mermoz (stades d'athlétisme, de football, de rugby, piste de cross, gymnase et un hippodrome).

- ***Une mobilité redessinée***

Le réseau des mobilités actives dans la ZAC PNE sera configuré à partir d'une trame verte de plus de 30 mètres de largeur, ce corridor vert aura une double fonction : la recherche d'une cohérence paysagère d'une part et l'accès en flux doux aux futurs équipements d'autre part.

En parallèle du corridor vert, l'avenue Jean Mermoz sera desservie par le Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) qui reliera l'entrée de ville, le cœur de ville de Chartres et la ville de Lucé.

Suivant la directive paysagère qui protège les points des vues sur la cathédrale, l'entrée de ville sera libérée de toute interaction visuelle.

- **Une réponse forte relative à la performance énergétique**

Une étude en cours placera le nouveau quartier du PNE aux avant-postes de la transition énergétique : elle porte sur l'extension d'un réseau de chaleur et sur l'exploitation des ressources géothermiques, là où c'est possible.

A ce propos une première rencontre avec le collectif France Géoénergie a eu lieu en mars 2023, ce collectif a pour mission d'accompagner les usagers publics et privés à systématiser le recours à la géothermie de surface pour chauffer et rafraîchir tout type de bâtiment.

**L'articulation entre la ZAC PNE, le quartier de la Madeleine et le cœur de Ville**

Une structuration de l'offre commerciale à l'échelle de l'agglomération : Si le commerce en centre-ville est avant tout dépendant du contexte socio-économique de son territoire, il est aussi très sensible au bon équilibre des concurrences.

Au sein de l'ORT, il s'agit d'organiser une structuration cohérente et efficiente de l'offre commerciale au profit des habitants-consommateurs et d'éviter une déperdition vers d'autres modes de consommation (e-commerce notamment) ou vers d'autres zones (de l'agglomération mais aussi de la région parisienne ou orléanaise).

Au regard des problématiques, des enjeux et des ambitions affichées par les élus du territoire, le Document d'Aménagement commercial (DAC) intégré au SCoT (approuvé en décembre 2013) s'était attaché à définir une stratégie de développement durable en matière de développement commercial qui s'articulait autour de cinq objectifs complémentaires :

- Affirmer le rayonnement commercial de Chartres dans sa fonction de pôle majeur départemental (échelle supra-territoriale) ;
- Conforter, voire renforcer les complémentarités et les équilibres entre les polarités à l'échelle du territoire du SCoT (échelle SCoT) ;
- Renforcer l'attractivité et la diversité de l'offre au cœur des centralités et du tissu urbain mixte (échelle polarité) ;
- Renforcer l'accessibilité multimodale aux pôles commerciaux (échelle projet) ;
- Encadrer les équipements commerciaux sur le plan architectural et paysager afin qu'ils contribuent à améliorer l'image du territoire et la qualité des entrées de ville (échelle projet).

Compte tenu des évolutions du projet, de la localisation du site (porte d'entrée de l'agglomération pour les flux provenant de la région parisienne), des objectifs de développement et de renouvellement urbain (développement de l'habitat, équipements sportifs et culturels d'envergure), cette polarité a vocation à évoluer vers :

- Le renforcement d'une offre répondant à des achats occasionnels et exceptionnels ayant besoin d'espaces fonciers importants, et sur des enseignes et concepts commerciaux novateurs ;
- La modernisation d'enseignes (hors alimentaire) déjà présentes sur le territoire ayant des formats obsolètes ou inadaptés par comparaison aux tendances d'évolution de l'offre (exemple du magasin Leroy Merlin), tant sur le plan de l'insertion paysagère et architecturale, de la prise en compte du développement durable qu'au niveau de la taille des unités commerciales (adaptation aux comportements de consommation et aux évolutions des canaux de distribution) ;
- Et surtout, le développement des complémentarités avec l'offre commerciale présente dans l'hyper centre de Chartres.

L'objectif principal consiste à renforcer l'attractivité commerciale de l'hyper centre en assurant un développement quantitatif et qualitatif de l'offre :

- Poursuite de l'élargissement du linéaire marchand et du plateau piétonnier ;
- Diversification et modernisation de l'offre commerciale du centre-ville : nouveaux concepts, formats de vente et nouvelles enseignes adaptées aux comportements de consommation ;
- Développement qualitatif de l'offre à destination de la clientèle touristique et des actifs ;
- Renforcement de l'offre commerciale en liaison avec le développement actuel et à venir de la gare en tant que pôle multimodal et l'émergence de commerces d'itinéraire.

L'ambition de Chartres est de requalifier son entrée de ville en développant sur ce secteur un quartier composé d'habitats, d'équipements publics, de commerces et déjà équipé d'un vaste complexe aquatique « l'Odyssée » inauguré en 2009.

Le projet prévoit la transformation du pôle commercial existant sur le quartier de la Madeleine de l'autre côté de l'avenue Jean Mermoz, pour lui donner une vocation à dominante d'habitat. Il s'agit de libérer du foncier et rendre possible la rénovation du quartier de La Madeleine (17 hectares, 9 000 habitants, 1 850 logements, sociaux à 90 %). Ce quartier présente en effet un urbanisme trop concentré, fermé, et limitant la vie de ses habitants ainsi que l'activité du pôle commercial immédiatement adjacent : difficultés de stationnement, circulation intense de poids lourds, etc.

#### **Les orientations sur le quartier de La Madeleine**

##### ***Un plan guide pour maîtriser les mutations***

Le quartier La Madeleine présente un parc de logements des années 70 obsolète, mal adaptés au vieillissement de la population, présentant de dysfonctionnements notamment en matière d'efficacité énergétique et de sécurité publique.

Pour la période 2023-2026, le périmètre de déploiement des actions du programme ACV permet d'agir au-delà du Cœur de Ville, cette démarche représente une opportunité pour intégrer le quartier La Madeleine situé en entrée de ville et en lien direct avec la ZAC PNE pour entamer une démarche de renouvellement urbain.

Pour atteindre les objectifs de rénovation urbaine, la Ville de Chartres envisage de réaliser un Plan Guide de rénovation du quartier par le développement d'opérations de logements mixtes, d'équipements et d'espaces à partager avec la requalification de l'actuelle zone commerciale de la Madeleine.

Il s'agit en effet pour la Ville de disposer d'une stratégie d'aménagement cohérente en résonance avec le développement du PNE et en complémentarité avec la stratégie de revitalisation du cœur de ville.

##### ***Les principaux objectifs du plan guide :***

- Réaliser un diagnostic urbain et économique du site et de son positionnement dans leur environnement à différentes échelles, communale et communautaire ;
- Identifier les potentialités de développement et d'aménagement, en termes d'activités, de traitement paysager, urbain et architectural, et produire un carnet d'ambiance ;

- Proposer différents scénarii devant conduire à la définition d'un quartier restructuré, plus lisible et ouvert sur la ville. Des logements de qualité, plus diversifiés et performants. Un tissu urbain moins dense, végétalisé, mixte et fonctionnel.

#### **Article 5. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire (ORT)**

Le présent avenant vaut modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée par les villes de Chartres, de Lucé, de Mainvilliers et par Chartres métropole.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Le présent avenant, doit faire l'objet d'une délibération de la ville signataire et de l'EPCI et des villes supplémentaires déjà individuellement signataires de l'ORT en cours de validité. Il est approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV.

Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

#### **Précisions sur l'articulation entre les conventions OPAH, OPAH-RU et l'ORT**

En 2022, Chartres Métropole à mise en place simultanément deux dispositifs dédiés à l'amélioration de l'habitat : une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire des communes de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) – Chartres, Lucé et Mainvilliers et un Programme d'Intérêt General (PIG) sur les 63 autres communes du territoire communautaire.

Ces opérations découlent d'une stratégie globale déployée sur le territoire depuis plusieurs années, visant à porter une politique engagée sur la réhabilitation de l'habitat privé.

Une précédente opération conduite entre 2016 et 2021 a produit des résultats très positifs, permettant la réhabilitation de 726 logements sur le territoire autour d'un chantier de près de 13 M€ assurés majoritairement par des artisans locaux, et financés à hauteur de 6.1 M€ par les subventions accordées directement aux ménages modestes porteurs des projets ou propriétaires de logements locatifs conventionnés.

Parallèlement, une Opération de Renouvellement Urbain (OPAH RU) a été lancée en Novembre 2020 à Chartres, s'inscrivant pleinement dans le cadre du programme Action Cœur de Ville l'engageant à conduire ces prochaines années une série d'actions sur la remise à niveau de l'habitat dans le périmètre du cœur de ville, sur la base de constats d'augmentation de la vacance, de vieillissement de la population, d'habitat énergivore et inadapté, de tensions sur le marché local de l'habitat et de contraintes pouvant freiner la réhabilitation.

Ces dispositifs associés à d'autres actions telles que, Chartres Rénov' Habitat, plateforme territoriale de la rénovation énergétique active depuis 2018, le POPAC en cours dédié à la veille et l'accompagnement ciblé des copropriétés et à la formalisation de réponses préventives et adaptées aux difficultés rencontrées par les syndicats de copropriétaires, l'animation du programme ETEHC depuis Novembre 2021 pour l'information et la sensibilisation des petites copropriétés du centre urbain de l'agglomération, ainsi que le programme RECIF+ qui propose de séances de formation et de sensibilisation dans l'objectif de stimuler la demande rénovation des copropriétés.

Cette initiative confirme la volonté des élus locaux d'inscrire leur action dans la durée, à l'échelle de l'ORT et de tout le territoire communautaire, et leur intérêt pour agir efficacement en faveur de

l'amélioration des conditions de vie des habitants, la transition énergétique, et plus largement la mise en valeur du patrimoine et le développement local.

Les enjeux de ces dispositifs opérationnels sont les suivants :

- Accompagner la rénovation énergétique du parc existant et lutter contre la précarité énergétique
- Favoriser l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées en situation de perte d'autonomie
- Traiter les situations d'habitat insalubre ou très dégradé
- Accompagner les projets locatifs, encourager les conventionnements et sécuriser les projets
- Soutenir l'activité locale du bâtiment

**Et plus spécifiquement au titre de l'OPAH ORT :**

- Améliorer l'attractivité des communes-centres, par la requalification de l'habitat ou la reconquête d'un parc dégradé ou délaissé (vacant), accompagner la politique de redynamisation des centralités par le projet ACV-ORT, assurer la dynamique démographique
- Assurer la mixité par le développement de logements
- Accompagner les projets des copropriétés
- Requalifier certains îlots / ensembles pré-identifiés par l'activation de procédures consacrées, notamment des RHI-THIRORI

## **Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026**

### **5.1. Plan d'action global :**

Pour la période 2023-2026 le déploiement de la méthode ACV aux quartiers de gare et surtout aux entrées de ville permettra de traiter en pleine cohérence et complémentarité les enjeux urbains et sociaux du PNE et de La Madeleine par rapport au cœur d'agglomération.

Parmi les 234 villes ACV, 45 ont été retenues pour la requalification de leurs entrées de ville dont la ville de Chartres et la ville de Dreux pour la Région Centre Val de Loire.

La première période du programme ACV a constitué un effet levier pour le centre-ville de Chartres et les communes de l'ORT. C'est donc une véritable opportunité pour amorcer la requalification de l'entrée majeure de la ville.

Dans ce sens, le plan d'actions de la seconde phase d'Action Cœur de Ville pour la Ville de Chartres comportera de nouveaux moyens, un accompagnement méthodologique, technique et financier notamment pour la restructuration du PNE et du quartier de La Madeleine ainsi que des actions renforcées sur le Cœur de ville.

#### **Le plan d'actions global s'articule comme suit :**

1. **Dispositif de « Requalification d'entrée de ville »** : 5 actions ont été ciblées pour le secteur PNE et 7 actions pour le quartier La Madeleine.
2. **Les actions structurantes mises à jour et qui se poursuivent** : la programmation d'un nombre des projets structurants inscrits dans la convention initiale a nécessité une mise à jour, ces projets se poursuivent, notamment le projet de réaménagement des abords de la Cathédrale, la Maison Internationale de la Cosmétique, la rénovation du Musée de beaux-arts et la reconquête des galeries marchandes.
3. **Les actions ciblées Cœur de ville** : une quinzaine d'actions sont proposées pour inscription (à titre d'exemple le projet du BHNS, du dernier kilomètre, les études sur le potentiel en géothermie ou encore des études sur le devenir des friches présentes sur l'agglomération).
4. **Les actions à l'échelle de l'ORT pour la ville de Lucé et de Mainvilliers.**

**Dispositif expérimental de « Requalification d'entrée de ville » ZAC PNE et quartier de la Madeleine: Actions ciblées sur le Plateau Nord Est, pour la période 2023-2026**

Actions ciblées sur le PNE pour la période 2023-2026	MO / Pilotage	Budget prévisionnel de dépenses € HT	Description de l'action / jalons	Eventuels partenariats / fonds à mobiliser (Autres sources de financements à préciser)
<p><b>1) Secteur BA122</b> L'ancienne BA122 composée de 31 bâtiments très dégradés et inutilisables. Ce secteur est destiné à accueillir des logements. Suite à la dépollution Des travaux d'aménagement devront ensuite être réalisés pour viabiliser les terrains qui accueilleront lesdits logements.</p>	SPL Chartres Aménagement	<b>25 095 441</b>	Démolitions 23 bâtiments, études préalables, fouilles archéologiques, travaux d'aménagements des espaces publics, frais annexes... Travaux à réaliser dès 2023	Fonds Vert à mobiliser pour un déficit de <b>10 069 641 €HT</b> + Financements de la BDT dans le cadre du projet expérimental « Entrée de Ville » (Détail de l'offre à partir du S2 2023) <b>Notification de subvention : 1M€ au titre du Fonds Vert – juillet 2023</b>
<p><b>2) Secteur ERSA</b> Cette zone est destinée à accueillir des commerces. C'est la raison pour laquelle les bâtiments ont dû être dépollués et démolis en 2018 mais des fondations et réseaux méconnus doivent encore être supprimés. Les sols ont également fait l'objet de travaux de dépollution pyrotechnique 2018 et 2019 et d'un diagnostic archéologique.</p>	SPL Chartres Aménagement	<b>17 292 338</b>	Nettoyage de la zone, maîtrise d'œuvre, SPS et travaux d'extraction et évacuation des réseaux et fondations	Fonds Vert à mobiliser pour un déficit de <b>10 932 338€ HT</b> Financements de la BDT dans le cadre du projet expérimental « Entrée de Ville » (Détail de l'offre à partir du S2 2023)
<p>3) Etude sur le potentiel de développement de géothermie</p>	Chartres métropole/Ville de Chartres	<b>À définir</b>		ADEME (Fonds Chaleur), Région CRST, Banque de Territoires (Entrée de Ville)
<p><b>4) Aménagement PNE :</b> Aménagements paysagers et des espaces publics : réseaux, voirie et giratoire</p>	SPL Chartres Aménagement	<b>20 500 000</b>	Démarrage de travaux estimé S1 2024	Dispositif « Entrée de Ville » (Détail de l'offre à partir du S2 2023)
<p>5) Accompagnement dans définition de la stratégie d'urbanisme commerciale du PNE.</p>	SPL Chartres Aménagement	<b>À définir</b>	Soutien méthodologique, technique et financier dans la définition de la stratégie	Fonds de requalification commerciale de la BDT

			d'urbanisme commerciale (en particulier études d'opportunité et faisabilité sur l'expérimentation en matière d'AEC - Art. 97 loi 3DS)	
--	--	--	---	--

### Actions ciblées sur le quartier de la Madeleine, pour la période 2023-2026

Actions ciblées sur la Madeleine	MO / Pilotage	Budget € TTC prévisionnel	Description de l'action / jalons	Eventuels partenariats / fonds à mobiliser
1) Plan Guide : Rénovation du quartier de La Madeleine	Ville de Chartres / SPL Chartres Aménagement	138 K 450 K	Plan guide confié à la SPL Chartres Aménagement, en cours de réalisation. Définition des modalités de déploiement opérationnel de ce plan-guide (ZAC, ....). Suite pré-opérationnelle : AMO SPL 2024-2026 (150K/an)	BDT 50 % (sur le plan guide) + BDT et Action logement (sur la suite opérationnelle AMO-Ingénierie)
2) Parcelle Aristide Briand	Ville de Chartres + SPL Chartres Aménagement + Chartres métropole Habitat	180 K 420 K 100 k	Vidage (T1 2023), désamiantage (T2 2023) démolition des 47 logements (T3 2023). SDP propriété de Chartres Métropole Habitat – Absence de subventions pour le bailleur pour les démolitions, perte d'exploitation et relogements – impossibilité d'imputer au prix de la vente ces coûts (déficit attendu en raison de l'absence de subventions ANRU ou AL) Autre foncier : voirie et parkings propriétés de la Ville de Chartres	Fonds Vert 10% du déficit (sous réserve de l'éligibilité du projet)
3) Démolition des anciens locaux médicaux (rue Foucher de Chartres)	Chartres métropole Habitat	410 K	Désamiantage et démolition des anciens locaux médicaux. Emprise foncière 1780 m <sup>2</sup> , surface du bâtiment 330m <sup>2</sup>	Action Logement
4) Démolition de 109 logements supplémentaires Dont 68 logements Pl. Saint Louis et 48 logements A. Briand (immeuble pont).	Chartres métropole Habitat	1,36M€ (68 logt) 1,435 M€ (41 logt)	Programme de relogements à établir à court terme. A noter l'absence de subvention pour le bailleur pour les démolitions et pertes d'exploitation.	BDT 20%

5) Achat des lots des copropriétés sur le mail Jehan de Dunois en vue de la déconstruction du mail	Chartres métropole Habitat	Environ 70 k€ X 25 à 30 logements	Anticiper la déconstruction à terme du mail par l'acquisition ou l'échange des appartements privés sur le mail	A définir
6) Accompagnement de la rénovation énergétique des copropriétés privées	Syndicats de copropriétés	A définir	Etablir une stratégie globale visant l'amélioration énergétique des copropriétés sur le quartier (elles ont vocation à perdurer dans leur majorité, garantissant l'attractivité du quartier à terme	CDC Habitat / possibilité de d'acquisition de lots et de prêts à la copropriété pour la réalisation de travaux.
7) Déployer une stratégie d'urbanisme favorable à la santé en cohérence avec le Plan Guide	Chartres métropole Habitat	30 K	Accompagner le déploiement du quartier par une AMO spécifique sur l'urbanisme favorable à la santé (suite à l'expérimentation sur le quartier des Clos)	CEREMA, ADEME, ARS, Banque de Territoires

### Les actions structurants mises à jour et qui se poursuivent :

- ***La Maison Internationale de la Cosmétique***

Le projet de construction de la maison internationale de la cosmétique face au futur centre de valorisation culturelle et touristique de la cathédrale reflète une volonté forte de révéler le lien entre la richesse du patrimoine historique et artistique de la ville et l'ambition de la métropole d'asseoir sa « place » comme capitale de la cosmétique et de la beauté.

- ***Un nouveau projet urbain, touristique et culturel aux abords de la Cathédrale et la réhabilitation du Musée des Beaux-Arts***

Le projet de réaménagement des espaces publics des abords de la cathédrale, le projet d'un équipement culturel et touristique « Autricum » tout comme celui de la réhabilitation du musée des beaux-arts, donneront lieu à une mise en valeur globale et à une nouvelle visibilité pour un ensemble d'édifices et d'espaces publics urbains remarquables, en conciliant les apports et les usages liés à la modernité et le respect de ces patrimoines inestimables. Situées à peine à 500 mètres de l'opération du pôle gare, toutes ces opérations gravitant autour de la cathédrale permettront de mettre à jour un nouveau pôle aux multiples dimensions et aux effets d'entraînements considérables sur le rayonnement de l'agglomération.

- ***La reconquête des Galeries commerciales***

La reconquête de 3 galeries marchandes en plein cœur de ville a été inscrite dans la convention initiale. La restructuration des 1324 m<sup>2</sup> de surface commerciale de la Galerie de France a été inaugurée en octobre 2022 et représente l'une des opérations emblématiques du programme. La deuxième phase à poursuivre dans l'avenant 2023-2026 sera la restructuration de la Galerie Noël Ballay et à terme la Galerie Monoprix.

### Liste d'autres principales actions qui se poursuivent pour la période 2023-2026 :

- AC12 Création d'un poste de chef de projet Action Cœur de Ville
- AC13 Création d'une mission d'un Manager du Commerce - Jusqu'à 2024
- AC15 Complexe Culturel et sportif (Pôle Gare)
- AC16 Renforcement de l'animation et du développement du commerce du Centre-ville - Accompagnement des Vitrines de Chartres
- AC18 Développement de la rue des artisanats d'art - Animation rue de la Clouterie
- AC23 Développement de la rue des artisans d'art – Acquisition et réhabilitation de locaux
- AC20 Boost'Contacts Chartres Rénov-Habitat (remise de clichés sur la thermographie)
- AC25 Suivi-animation de l'OPAH Renouvellement urbain pour le recyclage d'immeubles
- AC26 Recyclage de 10 immeubles dégradés en cœur de ville
- AC27 Création du ON (reconversion de l'ancien muséum d'histoire naturelle pour aménager un pôle dédié à la musique situé à proximité du conservatoire)
- AC28 Mise à niveau du parc d'habitat du cœur de ville (Démarche ECLAT - Engagement Commun pour le Logement et l'Autonomie en Territoire (poursuite 2023-2028))
- AC30 Poursuite de la piétonisation des rues du cœur de ville
- AC31 Mise à niveau du parc d'habitat du centre-ville: 210 logements
- AC32 Poursuite de l'opération façade
- AC33 Développement d'une offre locative nouvelle conventionnée dans le parc social et intermédiaire
- AC35 Ateliers AVELO 2 – Jusqu'à 2024

## Les actions ciblées Cœur de ville 2023-2026

Actions ciblées sur le Cœur de Ville	Mo/Pilotage	Budget € TTC prévisionnel	Description de l'action / jalons	Ville de Chartres et éventuels partenariats / fonds à mobiliser
1) Projet Dernier Kilomètre	Ville de Chartres	162 k€	162K€ : subventions relatives au fonctionnement, octroyées durant les 3 premières années d'activité Un budget supplémentaire doit être affecté à la remise aux normes de l'Espace de Logistique de Proximité (ELP)	A définir
2) Plan Guide : Secteur Maunoury	Ville de Chartres + SPL Aménagement	108k €	Plan guide confié à la SPL Chartres Aménagement, en cours de réalisation. Définition des modalités de déploiement opérationnel de ce plan-guide (ZAC, ...).	BDT 50%
3) Mise en place de la Foncière Cœur de Ville	Ville de Chartres + éventuels partenaires (BDT, Banque privée)	6M	Le PMT doit être recalibré avec un nouveau panier d'actifs	BDT + Autre(s) Banque(s)
4) 1000 logements sociaux dont 500 en centre-ville	Ville de Chartres + éventuels partenaires	A définir	Calendrier estimatif entre 8 et 10 ans Objectif de 100 à 120 LLS/an pour Chartres, en plus de la reconstitution NPNRU et des ventes	CDC Habitat (nouvelle offre), 3F rachat et échange d'immeubles
5) Maison Santé - Résidence pro-santé (Coliving) au pôle gare	Ville de Chartres, Chartres métropole ou EPL	À définir	Projet en cours de définition à intégrer dans une opération immobilière en cours.	CRST/ Action Logement / Région, Banque de territoires (RU ACV)
6) Engagement de la révision générale du PSMV	Ville de Chartres	700K	Lancement du marché T2 2024	DRAC

Actions ciblées sur le Cœur de Ville	Mo/Pilote	Budget € TTC prévisionnel	Description de l'action / jalons	Ville de Chartres et éventuels partenariats / fonds à mobiliser
7) Restauration des Ateliers Lorin	Ville de Chartres	2M€	Phase 1 : Réhabilitation du site et mise hors de péril (restructuration de la passerelle et du portail, mise en sécurité des bâtiments) ; Autres phases du projet global en cours de programmation	BDT, DRAC, DSIL 300K€ Fondation du Patrimoine 500K€
8) Projet expérimental : « La luminescence végétale, un concept unique entre art et sciences... »	Ville de Chartres, Chartres métropole	100k	Projet d'éclairage public en entrée de ville et en cœur de ville, porté par la startup « Aglaé » hébergée à la Cité de l'innovation.	Chartres métropole 30%, Atout France 30%, BDT sous réserve de l'analyse du dossier.
9) Etude Friches à l'échelle de l'Agglomération	Chartres métropole	90K	Répertoire de friches de toute nature (industrielles, militaires, agricoles...) à l'échelle de l'agglomération. Lancement du marché S2 2023	BDT 40%, CRST 40% de prise en charge assuré
10) Création d'une boutique à l'essai	Ville de Chartres, Chartres métropole	75K	Action N°4 de la Stratégie Commerciale : Faciliter le parcours d'installation de nouveaux commerces et l'innovation. Création souhaitée en 2024	En fonction du montage du projet éventuelle participation du Fonds de restructuration commerciale
11) Végétalisation des cours d'écoles	Ville de Chartres	À définir	La végétalisation et désimperméabilisation des cours d'école. Ce type de projet est au centre d'un <b>ensemble d'enjeux</b> bien plus vastes. Il s'agit notamment de replacer le bien-être et la santé des enfants au cœur du projet pour permettre l'épanouissement personnel, le développement moteur, psychologique et social.	BDT (projet prioritaire), Fonds Vert.
12) Requalification des rues piétonnes	Ville de Chartres	5,355M€ Hors secteur Cathédrale	Enveloppe prévisionnelle de programmation. Dans une volonté d'améliorer le cadre de vie et le dynamisme du cœur ancien, ainsi que d'atténuer les impacts de la voiture (nuisances sonores, émission de CO <sub>2</sub> , dégradation des rues, sécurité...). La continuité de la piétonisation des rues du cœur ancien intégrera le programme ACV 2023-2026	BDT 30%
13) Mise en valeur de la Porte Guillaume	Ville de Chartres	2,5M	La mise en valeur des ruines de la porte Guillaume et la valorisation de l'espace public devront assurer le lien entre la ville basse et le quartier en développement du secteur Foch/Clémenceau, et lui redonner sa valeur d'entrée de ville du XXI <sup>ème</sup> siècle	BDT 30%

Actions ciblées sur le Cœur de Ville	Mo/Pilotage	Budget € TTC prévisionnel	Description de l'action / jalons	Ville de Chartres et éventuels partenariats / fonds à mobiliser
14) Nouvel Office de Tourisme	Ville de Chartres + SPL Tourisme	A définir	Le tourisme évolue et se doit offrir de nouveaux services : conciergerie et hospitalité (bagagerie, bornes WIFI, information interactive et de vente, location de vélos...)	BDT
15) Rénovation de la Maison Picassiette	Ville de Chartres	A définir	L'acquisition par la ville de Chartres des propriétés contiguës au terrain de la maison Picassiette permet d'envisager une requalification urbaine pour mettre en valeur ce site s'inscrivant dans le mouvement de l'art brut.	DRAC 50% autres...

Actions ciblées sur le Cœur de Ville	Mo/Pilotage	Budget € TTC prévisionnel	Description de l'action / jalons	Ville de Chartres et éventuels partenariats / fonds à mobiliser
Suite opérationnelle Parkings Cœur de Ville	Ville de Chartres + éventuels partenaires	300 k	300 k€ pour les études pré-opérationnelles et la préparation des modalités de portage. <i>Le budget estimatif de travaux (41M€) comme le mode de réalisation (juridique et opérationnel) restent à définir.</i>	BDT : Subventions et prêts ACV à mobiliser pour la phase opérationnelle
Etudes sur le potentiel de géothermie sur l'agglomération	Chartres métropole	175 k	Budget initial pour les études de potentiel	Fonds Chaleur ADEME, Région CVL
Phase Opérationnelle BHNS / Aménagements	Ville de Chartres, Chartres métropole	12,20 M	S1 2023 : Consultation des entreprises. S2 2023 : Début des travaux concessionnaires Chartres. Janvier 2024 ; Début des travaux voirie Lucé-Chartres Mars 2025 : Fin des travaux secteur Morard. Juillet 2025 : Fin des travaux. Septembre 2025 mise en service du BHNS	BDT offre disponible S2 2023 / CEREMA/ ADEME/ Fonds Mobilités

La première ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) créée dans l'agglomération chartraine matérialisera la complémentarité voulue depuis l'origine entre le cœur de ville et les différents équipements du Plateau Nord-Est. Cette première ligne traversera la zone urbaine depuis la rue de Touraine, à l'extrémité ouest de Lucé, jusqu'à l'avenue Ariste Briand à la Madeleine, à Chartres, avec une extension de service vers le futur PEX lors de ses programmations.

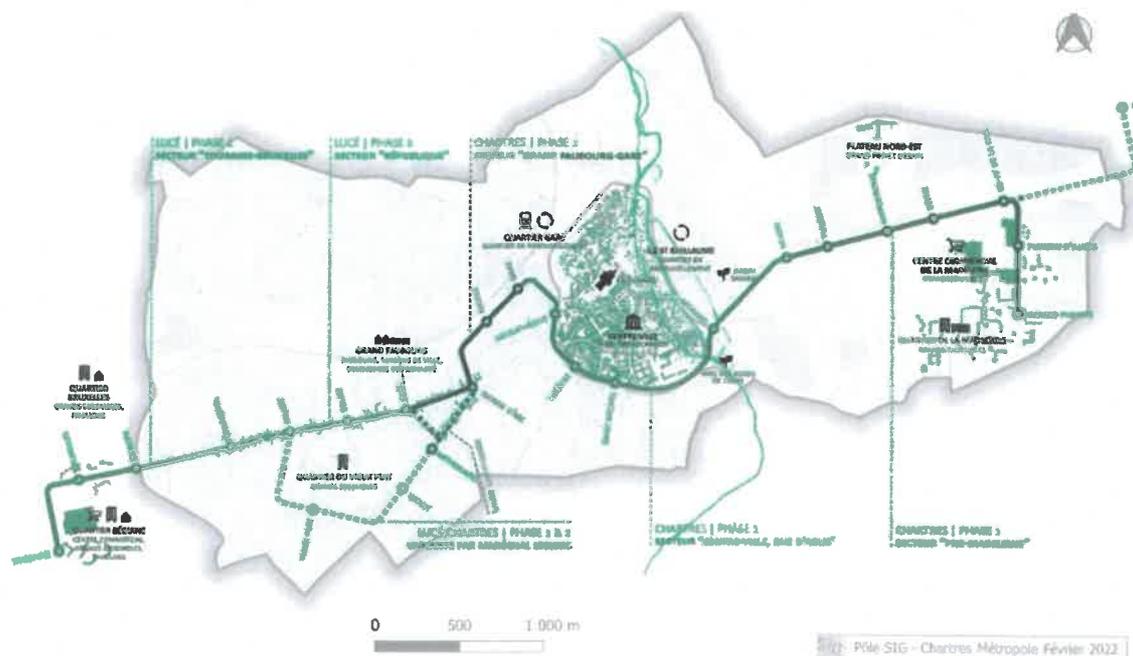


Figure 7 : Tracé de la ligne du BHNS à l'échelle de l'ORT

Une ligne de transports en commun structurée permettant des liaisons de qualité à l'échelle de l'ORT :

- Une longueur de 12 km entre Lucé et Chartres,
- Une vingtaine de stations sur l'itinéraire (fonction des variantes retenues),  
Une fréquence supérieure à une ligne traditionnelle :
- 8 à 12 minutes selon les tranches horaires.
- Une régularité, grâce aux sites propres, aux couloirs d'approche, aux priorités aux feux ...
- Une vitesse commerciale de 20 Km / H, plus élevée qu'un bus classique
- Développement de voies piétonnes et cyclables parallèles au tracé du BHNS pour rendre la pratique de la marche et du vélo plus agréables et sécurisées.

## Les actions à inscrire pour la ville de Lucé, pour la période 2023-2026

	Axe	Nature	Action	Pilote	Année	Etat	Coût prévisionnel
Actions (2018-2022) actualisées pour ACV2	AXE 1-4-5	Etudes	Etude sur le devenir du secteur Richoux-Jean Jaurés	Ville de Lucé	2023-2026	En cours	120000
	AXE 3	Etudes	Etude circulation et stationnement avec un focus sur le centre-ville	Ville de Lucé	2023-2026	En projet	120000
	AXE 4	Etudes	Etude sur la gestion/optimisation énergétique des bâtiments communaux	Ville de Lucé	2023-2026	En projet	A définir
	AXE 4	Etudes	Construction du conservatoire de musique et réhabilitation du complexe culturel	SPL Chartres Amen	2023-2026	En cours	8000000
	AXE 4	Etudes	Réaménagement de la place du 19 mars 1962 et de la rues René Langlois, Brossard et Ferry	Ville de Lucé	2023-2026	En cours	5000000
	AXE 1	Travaux	Démolition - reconstruction Cité Maunoury		2023-2026	En projet	A définir
	AXE 5	Etudes	Réaménagement du site sportif Jean Boudrie		2023-2026	En projet	A définir
Actions abandonnées	AXE 3	Etudes	Etude mobilités : mise en place de liaisons douces		2018-2020	Transférée	
	AXE 3	Etudes	Création d'un parking relais à la halte SNCF		2018-2020	Abandonnée	
Actions déployées 2021-2022	AXE 6	Ingénierie	Création du poste : chargé de mobilités actives	Ville de Lucé	2021-2022	Réalisé	87000
	AXE 3	Etudes	Etude : définition d'un schéma Dir. cyclable	Ville de Lucé	2021-2022	En cours	78000

	AXE 1-5	Etudes	Etude : AMO Rénovation du Quartier Foreau-Paradis	SPL Chartres Amen	2021-2022	En cours	
Nouvelles actions à inscrire pour la ville de Lucé 2023-2026	AXE 1-5	Etudes	Poursuite AMO Foreau-Paradis : Phase pre-opérationnelle, études de sol, d'impact, études sur la stratégie commerciale,	SPL Chartres Amen	2023-2026	En projet	600000
	AXE 1-5	Travaux	Acquisition des fonciers BP et Total	Ville de Lucé	2023-2026	En cours	
	AXE 3	Travaux	Restructuration de la voie ferrée en voie verte	Ville de Lucé	2023-2027	En projet	3300000
	AXE 3	Travaux	Aménagement des espaces publics – volet mobilités actives : création d'environ 3 kilomètres de voies cyclables	Ville de Lucé SPL Chartres Amen	2023-2026	En projet	5000000
	AXE 5	Travaux	Réhabilitation du lieu passerelle "ile aux enfants" et de la PMI	SPL Chartres Amen	2023-2026	En cours	3065250
	AXE 2-3	Travaux	Aménagement des espaces publics - volet mobilités. Aménagements liés à l'arrivée du BHNS	Chartres Métropole SPL Chartres Amen	2023-2026	En projet	2000000

**Les actions à inscrire pour la ville de Mainvilliers, pour la période 2023-2026**

Axe	Nature	Action	Pilote	Année	Etat	Coût prévisionnel
AXE 1-4-5	Etudes	AMO programmation et maîtrise foncière de la ZAE Le Vallier et du site Mandela-Fouré	Ville de Mainvilliers	2023-2026	En projet	A définir
AXE 4	Etudes	Doter en géothermie le QPV (études préalables, recherche de potentiel)	Ville de Mainvilliers	2023-2026	En projet	A définir
AXE 4	Travaux	Végétalisation de la cour de l'école Coubertin	Ville de Mainvilliers	2023-2026	En cours	Travaux démarrés juin 2023 (livraison à confirmer) Sub DETR et DSIL / 135K € (juin 2023)
AX3	Etudes	Restructuration de la voie ferrée en voie verte	Ville de Mainvilliers	2024-2026	En projet	A définir
<p><b>Les actions inscrites dans la convention NPNRU et son avenant 1 se poursuivent jusqu'en 2026</b></p>						

## 5.2. Calendrier général du projet

Le plan d'action doit être détaillé par un calendrier par action

Axes	N°	Action	Nature	Etat d'avancement	Coût prév €	Démarrage prévisionnel
AXE 1 HABITAT	AC37	Réalisation du Plan Guide : rénovation du quartier La Madeleine	Etudes	Engagée	138 000 €	2023
AXE 1 HABITAT	AC37 -BIS	AMO - rénovation du quartier La Madeleine : Mise en œuvre du Plan Guide	Travaux/ Opération	En projet	450 000 €	2024
AXE 1 HABITAT	AC38	Quartier La Madeleine : Restructuration de la parcelle Aristide Briand	Travaux/ Opération	Engagée	700 000 €	2023
AXE 1 HABITAT	AC39	Quartier La Madeleine : Démolition des anciens locaux médicaux (rue Foucher de Chartres)	Travaux/ Opération	En projet	410 000 €	2024
AXE 1 HABITAT	AC40	Quartier La Madeleine : Démolition de 109 logements supplémentaires	Travaux/ Opération	En projet	2 795 000 €	2025
AXE 1 HABITAT	AC41	Quartier La Madeleine : Rachat des lots des copropriétés sur le mail Jehan de Dunois en vue de la déconstruction du mail	Travaux/ Opération	En projet	3 150 000 €	2024
AXE 1 HABITAT	AC42	Quartier La Madeleine : Accompagnement de la rénovation énergétique des copropriétés privées	Travaux/ Opération	En projet	A définir	2024
AXE 1 HABITAT	AC43	Quartier La Madeleine : Déployer une stratégie d'urbanisme favorable à la santé en cohérence avec le Plan Guide du quartier La Madeleine	Services	En projet	30 000 €	2024
AXE 1 HABITAT	AC52	Réalisation d'un Plan Guide : Quartier Maunoury	Etudes	Engagée	108 000 €	2024

AXE 1 HABITAT	AC53	Création d'une Foncière Cœur de Ville	Etudes	En projet	6 000 000 €	2024
AXE 1 HABITAT	AC54	Création de 1000 logements sociaux	Travaux/ Opération	En projet	A définir	2024
AXE 2 DEVECO	AC60	Création d'une boutique à l'essai	Services	En projet	75 000 €	2024
AXE 3 MOBILITES	AC50	Phase opérationnelle BHNS / aménagements	Travaux/ Opération	Engagée	12 000 000 €	2023
AXE 3 MOBILITES	AC62	Projet Dernier Kilomètre	Services	Engagée	156 000 €	2023
AXE 4 ESPACE S P	AC44	PNE réaménagements : Secteur BA122	Travaux/ Opération	Engagée	25 100 000 €	2023
AXE 4 ESPACE S P	AC45	PNE réaménagements : Secteur ERSA	Travaux/ Opération	Engagée	17 200 000 €	2023
	AC46	PNE Aménagements paysagers et des espaces publics	Travaux/ Opération	Engagée	20 500 000 €	2023
AXE 4 ESPACE S P	AC49	Suite pré-opérationnelle Parkings Cœur de Ville	Etudes	En projet	300 000 €	2024
AXE 4 ESPACE S P	AC49 -BIS	Opérations Parkings Cœur de Ville	Travaux/ Opération	En projet	41 000 000 € (budget estimatif de travaux, maîtrise d'ouvrage et le montage opérationnel restent à définir)	A définir
AXE 4 ESPACE S P	AC56	Mise en place de la révision générale du PSMV	Etudes	En projet	700 000 €	2024

AXE 4 ESPACE S P	AC57	Restauration des Ateliers Lorin	Etudes / Travaux/ Opération	Engagée	12 840 000 €	2022- 2023
AXE 4 ESPACE S P	AC66	Mise en valeur de la Porte Guillaume	Travaux/ Opération	Engagée	2 500 000 €	2023
AXE 4 ESPACE S P	AC61	Requalification des rues du cœur de ville (hors secteur Cathédrale)	Travaux/ Opération	Engagée	5 355 000 €	2024
AXE 4 ESPACE S P	AC63	Etudes sur le potentiel en géothermie (à l'échelle de l'agglomération + Cité de l'Innovation)	Etudes	En projet	175 000 € 55 000 €	2023
AXE 4 ESPACE S P	AC63 -BIS	Projets Géothermie	Travaux/ Opération	En projet	A définir	2026
AXE 4 ESPACE S P	AC64	Rénovation de la Maison Picassiette	Travaux/ Opération	En projet	A définir	2024
AXE 4 ESPACE S P	AC65	Mise à jour du projet MIC	Travaux/ Opération	En projet	A définir	2023
AXE 4 ESPACE S P	AC58	Expérimentation d'éclairage par luminescence végétale au sein de l'espace public	Travaux/ Opération	Engagée	100 000 €	2023
AXE 5 SERVICE S	AC55	Création de maison de santé sur le pôle gare	Travaux/ Opération	En projet	A définir	2024
AXE 5 SERVICE S	AC67	Nouvelle Office de Tourisme	Travaux/ Opération	En projet	A définir	2023
AXE 6 INGENIE RIE	AC59	Etude Friches à l'échelle de l'Agglomération	Etudes	Engagée	90 000 €	2023
AXE 6 INGENIE RIE	AC47	Etudes : Entrée de ville ZAC PNE stratégie d'urbanisme commercial	Etudes	En projet	A définir	2024

## **Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets**

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la mise en œuvre de la stratégie ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Villes et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

Chaque commune organise les modalités de pilotage et de suivi de la mise en œuvre des études et actions. S'agissant de la Ville de Chartres, l'organisation définie à l'article 1.6 de la convention Action Coeur de Ville du 13 juillet 2018 est maintenue.

Pour la Ville de Lucé, l'organisation retenue correspond à la gouvernance de l'élaboration du PLU. Pour la Ville de Mainvilliers, l'organisation retenue reprend celle prévue à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Par ailleurs, afin d'assurer une gouvernance globale du projet d'ORT à l'échelle des trois communes et de l'Agglomération, il est mis en place la gouvernance suivante :

### **- Le COTECH**

Il est mis en place un COTECH des collectivités, constitué de la DGA Aménagement et Développement de Chartres métropole, du Chef de projet ACV-ORT, des DGS ou DST de Mainvilliers et de Lucé, du Directeur Aménagement, Urbanisme et Habitat de Chartres. Il associe les collaborateurs des services en charge des dossiers en fonction des besoins.

Le secrétariat est assuré par les services de Chartres métropole.

Il est mis en place un COTECH ORT associant les membres du COTECH des collectivités ainsi que les Services de l'Etat, d'Action Logement et de la Banque des Territoires. Le secrétariat est assuré par les services de Chartres métropole. Il se réunit préalablement à la réunion des comités de projet exécutif.

### **- Le Comité de projet exécutif**

Le Comité de projet est présidé par le représentant du Président de Chartres métropole et comprend les Maires de Chartres, Lucé et Mainvilliers.

Le Préfet de département (ou son représentant) et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le Préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement des projets.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon annuelle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

### **- Le Comité de projet plénier**

Le Comité de projet plénier est présidé par le représentant de Chartres métropole et comprend les membres du comité de projet exécutif ainsi que tous les signataires du présent avenant.

Le Comité de projet plénier suit l'avancement des projets.

Il se réunit de façon formelle une fois par an dans la mesure du possible et, en tout cas, avant le bilan à mi période.

### **- Communication et participation des habitants**

Des actions de communication en direction du grand public sont engagées via les supports des collectivités (articles dans les publications communales et « Votre Agglo », sites des Villes et de Chartres métropole, évènements, participations aux différentes manifestations en lien avec le dispositif Cœur de Ville du type Salon de l'Habitat, etc... ).

6.1. Calendrier

La démarche d'évaluation se réalisera sur un suivi/évaluation dès le lancement des projets.

6.2. Méthode

La méthode d'évaluation sera réalisée par le Chef de projet sauf avis contraire du comité local.

6.3. Objectifs et questions évaluatives

*Indiquer les objectifs de l'évaluation et les questions évaluatives définies.*

6.4. Indicateurs retenus

*Intégrer le tableau de bord avec la liste des indicateurs retenus et la source retenue. Ce tableau pourra être complété au fur et à mesure et n'a pas besoin d'être exhaustif à la signature de l'avenant.*

### **Article 8. Validation de l'avenant**

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville de Chartres et Chartres métropole s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et un exemplaire de l'avenant aux signataires de l'avenant.

## Signatures

Date prévisionnelle sous réserve de l'avis favorable du comité régional de financeurs

A Chartres, le 19 décembre 2023

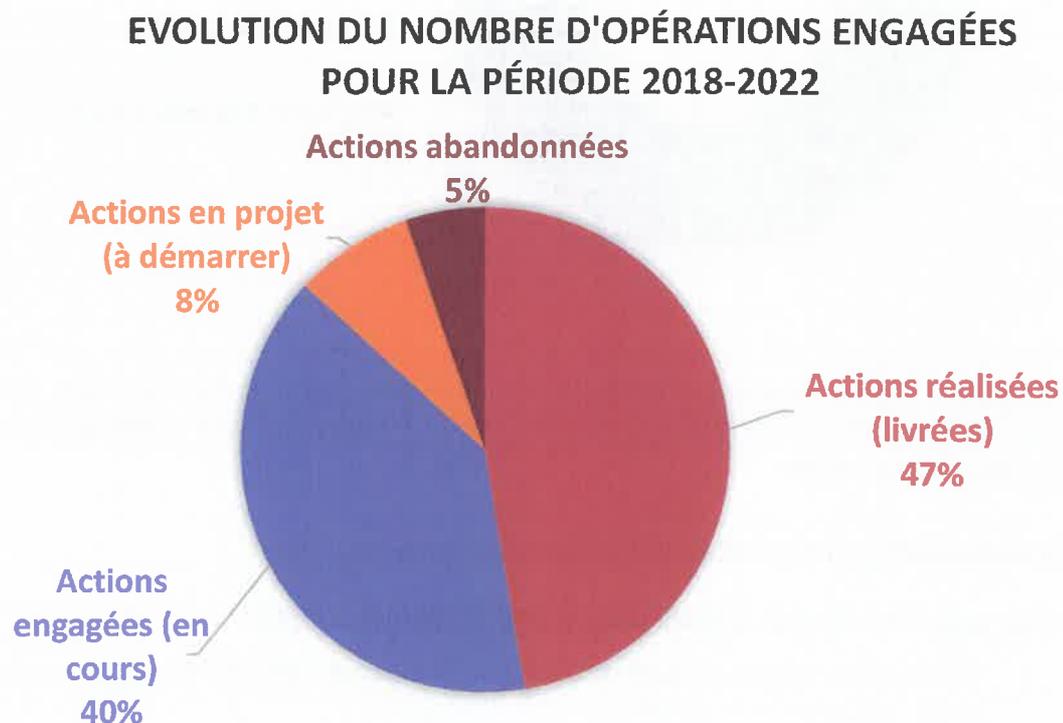
<b>Ville de Chartres</b>	<b>Chartres métropole</b>	<b>Etat</b>
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<b>Jean-Pierre GORGES</b> Maire	<b>Elisabeth FROMONT</b> Vice-Président de Chartres métropole	<b>Hervé JONATHAN</b> Préfet d'Eure et Loire
<b>Le Conseil Régional Centre-Val de Loire</b>	<b>Le Conseil Départemental D'Eure et Loir</b>	<b>L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine</b>
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<b>François BONNEAU</b> Président	<b>Christophe LE DORVEN</b> Président	<b>Hervé JONATHAN</b> Préfet d'Eure et Loire
<b>L'Agence Nationale de l'Habitat</b>	<b>Ville de Mainvilliers</b>	<b>Ville de Lucé</b>
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<b>Hervé JONATHAN</b> Préfet d'Eure et Loire	<b>Michèle BONTHOUX</b> Maire	<b>Florent GAUTHIER</b> Maire
<b>Banque de Territoires</b>	<b>Action Logement</b>	<b>La Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure et Loir</b>
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<b>Sophie FERRACCI</b> Directrice régionale	<b>Philippe BOILLE</b> Président régional du Comité Régional Action Logement	<b>Bruno ROCQUAIN</b> Président

<b>La Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Eure et Loir</b>	<b>Les Vitrines de Chartres</b>	<b>C' Chartres Habitat</b>
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<b>Aline MERIAU</b> Présidente	<b>Juliette PICHOT</b> Présidente	<b>Samuel LEMERCIER</b> Directeur Général
<b>Habitat Eurélien</b>	<b>C' Chartres Tourisme</b>	<b>C' Chartres Aménagement</b>
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<b>Philippe BLETY</b> Directeur Général	<b>Isabelle MESNARD</b> Présidente	<b>Franck MASSELUS</b> Président
<b>Chartres Développements Immobiliers</b>	<b>La Cosmetic Valley</b>	<b>Chartres Métropole Innovations Numériques (CM'IN)</b>
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<b>Elisabeth FROMONT</b> Présidente	<b>Christophe MASSON</b> Directeur Général	<b>Alain GUILLOTIN</b> Directeur Général

## Annexe 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

*Il est attendu des collectivités de faire un bilan à la fois quantitatif et qualitatif de la réalisation du programme pour la période 2018-2022.*

**Bilan quantitatif et qualitatif :**

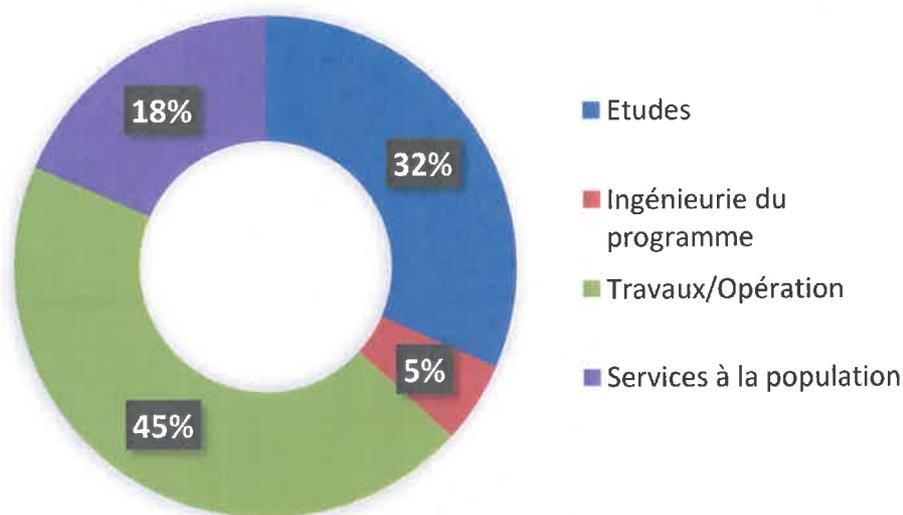


38 Actions ont été engagées pour la période 2018-2022, dont 47% d'actions ont été réalisées ou livrées. 40% d'actions sont en cours et se poursuivent pour la période 2023-2026, elles correspondent aux actions structurantes (Ex. la reconquête des Galeries commerciales) et aux actions de suivi et d'animation de dispositif comme l'OPAH-RU. 8% d'actions sont à l'état de projet, 5% sont abandonnées (Actions 17-1 et 17-2 : Etude de définition et de faisabilité d'un bâtiment économique totem au sein du Pôle gare et réalisation d'un espace de coworking).

**38 actions, réparties comme suit :**

- 17 Actions dans la catégorie Opérations / travaux
- 12 Actions dans la catégorie études et ingénierie
- 7 Actions dans la catégorie Services à la population
- 2 Actions dans la catégorie Ingénierie du programme (postes de chefs de projet)

## RÉPARTITION DES OPÉRATIONS PAR NATURE D'ACTION



Afin de constituer une stratégie en cohérence avec les grands enjeux de développement résidentiel, économique, culturel et touristique, la ville de Chartres a engagé une série d'études et diagnostics préalables aux opérations.

**Les fonds mobilisés, une stratégie partenariale essentiel à maintenir :**

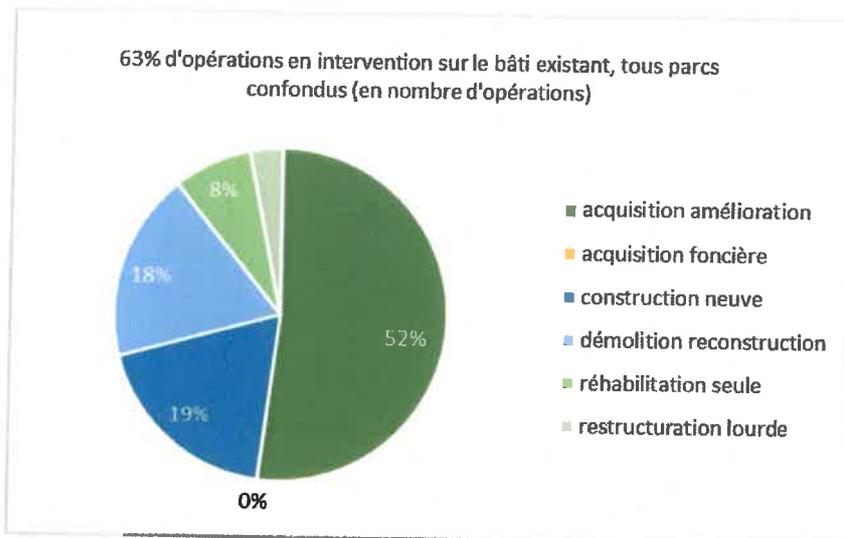
**Action Logements Services, opérations sur la ville de Chartres et l'ORT :**

- Depuis 2018, 10 opérations de réhabilitation de l'habitat 7 632 767 € engagés, financements directs aux porteurs de projet.
- Une convention de réservation de crédits de 9,2 M€ signée le 7 octobre 2022
- Soutien de 50% de l'AMO – Ingénierie Foreau Paradis - Action à l'échelle de l'ORT.

**Bilans annuels Action Logement à l'échelle nationale :**

2021 : <https://fr.calameo.com/read/00711844151bd037b57ef>

Les produits de financement Action Cœur de Ville d'Action Logement ont permis sur la phase 2018-2022 du programme d'accompagner des opérations de logement majoritairement sur le bâti existant (63%) tel que détaillé ci-dessous.



Les financements évoluent pour accompagner la trajectoire bas carbone des maitres d'ouvrage et rehausser les exigences environnementales des projets en amplifiant l'accent déjà mis sur l'intervention sur le bâti existant.

#### La Banque des Territoires

- 14 conventions de co-financement dont 13 études et 1 poste Manager de commerce à Chartres (12 études co-financées et une étude Flash réalisée par la SCET).
- 3 conventions de co-financement à Mainvilliers (Actions à l'échelle l'ORT dans le cadre de la NPNRU)
- + de 48M€ en prêts ACV à 25 ans pour des projets structurants notamment le Pôle Gare
- + de 600k€ en cofinancement d'études et d'ingénierie du programme depuis 2018

**Tableau récapitulatif d'actions co-financées par la Banque de territoires :**

	N° Action	Axes du programme ACV	Maitre d'ouvrage	Budget Prévisionnel	Part CDC
<b>INGENIERIE / SERVICE AUX HABITANTS</b>					
Création poste Chef de projet ACV	AC12	1,2,3,4,5	CA Chartres Métropole	375 000 €	
Manager de Commerce	AC13		CA Chartres Métro.	375 000 €	40 000 €
Plateforme digitale Commerce/tourisme	AC14	2,4,5	CM'IN	189 305 €	81 212 €
Création filiale CMIN	AC14/1		CM'IN	25 200 €	12 600 €
Solutions Numériques pour le commerce	AC14/2		CA Chartres Métro. / Vitrines	57 960 €	20 000 €
Renfort mission Manager Centre-ville	AC16	2	Vitrines de Chartres	125 000 €	
Diagnostic CCI en appui de l'action 16	AC16	2	Vitrines de Chartres	9 000 €	4 500 €
Elaboration Stratégie Dévelop. Commercial	AA7	2	CA Chartres Métropole	41 760 €	20 880 €
Animation rue des Artisans d'art	AC18	2	Chambre des Métiers	325 000 €	
Etude sur Artisanat d'art	AC 18/1	2	CA Chartres métropole	28 800 €	5 760 €
Mise à niveau du parc Habitat (Rénov'Habitat)	AC20	1	CA Chartres Métropole	50 000 €	
Suivi-animation de l'OPAH-RU Recyclage Habitat	AC25	1,2,4	CA Chartres Métropole	486 250 €	121 562 €
Pré-opérat. recyclage Habitat dégradé - OPAH-RU	AA5		CA Chartres Métropole	375 000 €	
Mise à niveau Parc Habitat (Seniors)	AA6	1,3,4,5	CA Chartres Métropole	60 000 €	
Sensibilis. Commerces/artisans Déchets	AA2	2	CA Chartres Métropole	37 800 €	
Mise à niveau du parc Habitat (Rénov'Habitat)	AA3	1	CA Chartres Métropole	127 500 €	
<b>Total Ingénierie</b>				<b>2 688 575 €</b>	<b>306 514 €</b>
<b>ETUDES</b>					
Maison Internationale Cosmétique	AC1	2,4,5	Cosmetic Valley	62 480 €	23 430 €
Reconquête Galerie Commerciale (Phase 1)				9 000 €	4 500 €
Reconquête Galerie Commerciale (Phase 1 bis)	AC2	2	CA Chartres Métropole Chartres	20 400 €	10 200 €
Reconquête Galeries Commerciales (Phase 2)				35 000 €	
Préalable à Révision-extension SPR	AC3	4	Chartres	57 000 €	14 250 €
Préalable à création ZAC Ile Porte Guillaume	AC4	1,2,3,4,5	Chartres	177 246 €	86 175 €
Pré-opérat. recyclage Habitat dégradé - OPAH-RU	AC5	1,2,4	CA Chartres Métropole	58 176 €	5 817 €
Pré-opérat. recyclage Habitat dégradé - OPAH-RU	AA4		CA Chartres Métropole	60 000 €	
Bâtiment éco TOTEM - Pôle Gare	AC17/1	2	SPL Chartres Aménagement	60 000 €	
Démonstrateur TOTEM (ex cabinet VALIN)	AC17/2	2	SPL Chartres Aménagement		
Mise à niveau Parc Habitat (thermographie)	AC19	1	CA Chartres Métropole	55 000 €	
Déploiement thermogr. sur reste ORT	AA1	1	CA Chartres Métropole	62 904 €	
Mise à niveau Parc Habitat (Seniors)	AC28	1,3,4,5	CA Chartres Métropole	60 000 €	9 405 €
Etude sur Mise à niveau Parc (Seniors)	AC28/2	1,3,4,5	CA Chartres Métropole	18 810 €	0 €
Habitat inclusif	AC21	1,3,4,5	CA Chartres Métropole	21 150 €	
L'historial de la Cathédrale	AC10/2	4	CA Chartres Métropole	5 100 000 €	
Etude PNE (MABC)	AC29		MABC	21 300 €	21 300 €
Etude Stationnements en Centre Ville	AC 34		Chartres	92 880 €	46 440 €
POPAC	AA8	1	CA Chartres Métropole	197 340 €	37 804 €
Etude PMT Foncière	AC26	1,2,4	CA Chartres Métropole	44 460 €	20 000 €
<b>Total Etudes</b>				<b>6 213 146 €</b>	<b>279 321 €</b>
<b>TRAVAUX (prêts)</b>					
Aménagement Pôle Gare	XX		CA Chartres Métropole	95 800 000 €	20 000 000 €
Aménagement Place Joly,rue Mendès-France	AC6	3,4	SPL Chartres Aménagement	1 892 448 €	
Rénovation Musée Beaux Arts	AC7	3,4,5	Chartres	191 400 €	
Création du OFF	AC8	3,5	Chartres	3 329 000 €	1 500 000 €
Création Studio-Multimédia	AC9	2,4,5	CM'IN	280 000 €	
Aménagement abords de la cathédrale	AC10	4	Chartres	28 900 000 €	
Réaménagt Pl. Sépard, av Jehan de Beauce	AC11	2,3,4,5	SPL Chartres Aménagement	6 000 927 €	
Construction Complexe Culturel et Sportif	AC15	1,3,5	CA Chartres Métropole	47 133 000 €	41 000 000 €
Achat foncier pour Complexe Culturel et Sportif				6 916 300 €	5 096 271 €
Réalisation Habitat inclusif (s/Pôle Gare)	AC21	1,3,5	CA Chartres Métropole		
Maison Internationale Cosmétique	AC22	2,4,5	Com Agglo + Cosmetic Valley	6 175 692 €	
Déploiement rue des artisans d'art	AC23	2	CA Chartres Métropole	500 000 €	
Reconquête Galeries Commerciales	AC24	2	A déterminer	12 000 000 €	
Création du ON	AC27	3,5	Chartres	1 900 000 €	
Extension du secteur piétonnier Cœur de Ville	AC30	2,3,4,5	Chartres		
Mise à Niveau Parc Habitat Centre Ville	AC31	1	Chartres		
Opération "Façades"	AC32	1	Chartres		
Dévelop. offre locative intermédiaire	AC33	1	Chartres		
<b>Total prêts</b>				<b>211 018 767</b>	<b>67 596 271 €</b>
<b>INVESTISSEMENTS</b>					
<b>Total Investissements</b>				<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Total tous engagements</b>				<b>219 920 488 €</b>	<b>68 182 106 €</b>

**Total Engagements (Cofinancement + MABC) : 585 835 €**

Figure 8 : tableau récapitulatif d'actions co-financées par la Banque de Territoires

## L'ANAH

- Prise en charge de 50% du poste de Chargé de projet ACV
- Subventions octroyées aux porteurs de projet dans le cadre de l'OPAH-RU et OPAH sur le périmètre ORT (hors OPAH RU)
- Co-financement du suivi animation OPAH-RU

### Bilan Anah à l'échelle nationale :

Depuis le lancement du programme Action cœur de ville en 2018, l'Anah a sensiblement accompagné sa mise en œuvre dans les territoires. Ainsi fin 2022 ce sont au total :

- 190 OPAH-RU qui ont été engagées ;
- 183 chefs de projet financés pour 16 M€ ;
- Plus de 181 000 logements financés pour plus d'1 Md€ (y compris MaPrimeRénov').

Pour cette nouvelle phase, l'Anah se positionne dans la continuité de la première phase du programme, afin de permettre aux collectivités de poursuivre leurs actions. L'offre de l'Anah se veut plurielle pour s'adapter autant que possible aux besoins de chaque territoire :

- en recherchant une appropriation toujours plus importante des différents outils et dispositifs mis en place par l'Anah (en particulier VIR-DIIF, mais aussi RHI-THIRORI)
- en mettant l'accent sur la lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement des copropriétés du centre ancien, la lutte contre la vacance des logements et la mobilisation du parc privé à vocation sociale ;
- le tout en réponse aux objectifs d'adaptation au changement climatique et de sobriété énergétique et foncière.

### La Région Centre-Val de Loire

- Cofinancement du projet de reconquête de la Galerie de France : restructuration de 1324 m<sup>2</sup> de surface commerciale en plein cœur de ville. Coût total de l'opération : 3 275 005 € dont 539 200 € subventionnés dans le cadre du Fonds Régional sur le déficit des opérations d'aménagement commercial
- Accompagnement et animation d'un réseau des chefs de projet ACV par le réseau Villes au Carré.

### Bilan succinct par axe du programme,

La Ville de Chartres est engagée dans un ambitieux programme de développement résidentiel, économique, culturel et touristique, de son centre-ville, visant à renforcer sa visibilité, son attractivité et son rayonnement aux échelles locale, nationale et internationale.

Initiée depuis plusieurs années, cette démarche passe par une stratégie de création de grands équipements dans le cœur de ville. De nombreux projets emblématiques ont bénéficié d'une véritable accélération grâce au programme Action Cœur de Ville, parmi lesquels se trouvent :

- La réhabilitation de l'immeuble 2-4 place Marceau,
- La reconquête de la Galerie de France,
- La mutation du Pôle Gare dont le réaménagement de la Place Pierre Semard,
- La requalification de la place Roger Joly et abords du Bd. De la Courtille,
- La création du OFF, lieu de développement des compagnies professionnelles et de théâtre du territoire.

Le bilan s'articulera par axe d'intervention en mentionnant une action emblématique par axe :

### Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

#### Axe 1 - Action emblématique

#### Réhabilitation de l'immeuble 2-4 place Marceau

« Préserver le patrimoine et révéler les savoir-faire, était le principal objectif de la restauration de l'immeuble place Marceau ».

**Calendrier** : acquisition du bâtiment en janvier 2021 (suite à 18 mois de montage d'opération) février 2022 achèvement de travaux et livraison de logements.

**Opération** : Revalorisation patrimoniale et commerciale, création de 6 logements, 355m<sup>2</sup> de surface habitable en classe énergétique A, réhabilitation de 240m<sup>2</sup> de surface commerciale et restauration d'éléments patrimoniaux.

**Cout total de l'opération** : 2,2M€

**Fonds mobilisés (subventions + prêts)** : 426K€

**Partenaires** : Action Logement, ANAH, CM, Ville de Chartres



Bâtiment du XVII<sup>ème</sup> siècle réhabilité, l'immeuble situé à l'angle de la place Marceau et de la rue de la Pie, dans un endroit incontournable du cœur de la ville de Chartres, en face de la colonne Marceau classée monument historique et à quelques mètres de la Cathédrale Notre-Dame.

La localisation et la qualité patrimoniale de cet immeuble vacant depuis de nombreuses années favorisent grandement le projet de reconquête du centre ancien.

La Ville de Chartres s'étant dotée de moyens opérationnels pour accompagner et pour inciter les porteurs de projets privés, a mis en avant la convergence et la complémentarité des divers dispositifs tels-que l'Opération Façades, l'OPAH-RU et les aides apportées par Action Logement dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, permettent d'accompagner les maîtres d'ouvrages privés sur des opérations complexes.

***Cette opération de restauration synthétise à elle seule les différents leviers de la reconquête du centre ancien :***

- ✓ La revalorisation patrimoniale d'un édifice du XVII<sup>ème</sup> siècle ;
- ✓ La production de logements familiaux de surfaces adaptées aux tendances actuelles ;
- ✓ La remise en valeur d'un commerce en rez-de-chaussée d'environ 240 m<sup>2</sup>.

Le montage financier mis en place permet une offre diversifiée en typologie de logements et en niveaux de loyer. Familles, actifs salariés, sont les locataires de cet immeuble.

Les financements atteignent environ 30% du coût global de l'opération, dont 61 589 € de la Ville de Chartres au titre de l'Opération Façades et 30 532 € de Chartres métropole au titre de l'OPAH-RU.

L'objectif déterminé dans la convention initiale été la réhabilitation de 210 immeubles anciens dans le cadre du programme « Action Cœur de ville ».

Enfin, s'agissant des immeubles les plus dégradés, un signal fort et résolu est lancé afin d'engager une opération résolue de recyclage d'habitat. Outre la remise sur le marché de logements pour de nouveaux habitants, cette opération permettra de faire disparaître les sites les plus enkystés nuisant à l'image du cœur de ville.

**La stratégie élaborée repose sur 3 grandes types d'actions**

- Les actions incitatives
- Les actions préventives-coercitives
- Les actions de sensibilisation et communication

***Les actions incitatives déployées pour la période 2018-2022 :***

- Renouvellement de l'Opérations façades : aide modulable de 20% à 30% du montant total des travaux ;
- Une campagne de thermographie sur façades et aérienne a permis de sensibiliser et d'amener les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs à engager massivement des travaux de rénovation énergétique ;
- Le déploiement de la démarche ECLAT (Engagement commun pour le logement et l'autonomie en territoire) vise à définir une offre globale et packagée de cadre de vie, associant mobilité, habitat, offre de services, espaces publics, etc., afin de rendre le cœur de ville favorable au vieillissement (silver friendly).
- L'OPAH-RU (2020-2025) : **830 085€** de subventions accordées pour la rénovation énergétique. Les subventions représentent 33% du montant global du chantier

- L'OPAH : La création d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (2016-2021 et 2022-2027) à l'échelle de l'agglomération ;
- La création depuis mai 2018 de Chartres Rénov' Habitat, plateforme territoriale de rénovation énergétique
- Convention de réservation de crédits avec Action Logement à hauteur de 9,2M€ sur 17 adresses identifiées
- La continuité de l'Opération Façade (lancement en septembre 2016-2021 et prolongée jusqu'à 2025)
- La mise en place d'un Programme d'actions pour la prévention des risques liés aux cavités (PAPRICA)

**Les actions préventives-coercitives :**

- Le lancement de mesures coercitives ORI depuis février 2021 ; au total 38 immeubles sont suivis activement.
- La mise en place d'une autorisation préalable de mise en location « Permis de Louer » en septembre 2022, dont 507 dossiers ont été déposés entre le lancement le 01 septembre 2022 et le 11 septembre 2023 ;
- La mise en place d'un Permis de Diviser, afin de lutter contre les logements de petite taille et non adaptés au vieillissement ;

**Les actions de sensibilisation et communication :**

- 23 séances ETEHC réalisées entre 2021-2022
- Ateliers et évènements d'informations dans le cadre de RECIF+ 2023
- POPAC (jusqu'en 2024), accompagnement des copropriétés fragiles « jeudis de la copro » et permanences individuelles
- Campagne Zéro Logements Vacants (ZLV) lancée en janvier 2023 (124 logements vacants repérés dont 25 sont accompagnés dans le cadre de l'OPAH-RU)
- 4 Ateliers d'architecture « Boost Projet » coordonnées par l'agence d'architecture Champs Libre en concertation avec les habitants réalisés en 2022
- Participation au Salon de l'Habitat - mars 2022
- Rencontre avec les Chefs de projet ACV de la région CVL - mars 2023 (25 participants)
- Première rencontre du collectif France Géonergie – mars 2023 (30 participants)
- Rencontre entre les professionnels du domaine de la réhabilitation de l'habitat ancien – Juillet 2023 (70 participants)

**Publications mensuelles sur Votre Ville**

- 2 contributions mensuelles en moyenne depuis 2021.
- Numéro spécial de 23 pages « *Le bel élan du logement Chartrain* »
- Publications nationales : Catalogue annuel ACV, News letter ANCT.

**Supports audiovisuels :**

- Documentaire sur l'Opération 2-4 Place Marceau tournée par Action Logement - 2022

**Axe 2– Favoriser un développement économique et commercial équilibré**

**Axe 2 - Action emblématique**

**Reconquête de la Galerie de France**

**Opération :** Redynamisation commerciale

**Cout total de l'opération :** 3,2 M€

**Fonds mobilisés (subventions) :** 530K€

**Partenaires :** Région CVL, CM, Ville de Chartres



La SEML Chartres Développement Immobiliers a été missionnés par la ville de Chartres dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, afin d'étudier la possibilité de restructurer la galerie en un seul espace commercial, face au constat de sa désertification.

La Galerie de France était une copropriété composée de 20 lots dont 16 surfaces commerciales, 4 réserves et 3 parkings. L'accès aux surfaces commerciales s'effectuait par une circulation centrale piétonne couverte et ouverte sur 6 extrémités. Le projet de requalification commerciale a proposé le regroupement de toutes les surfaces, afin de restructurer les anciens petits locaux commerciaux en un plateau unique pour ainsi pouvoir accueillir une locomotive commerciale.

Suite aux études de faisabilité, Chartres Développement Immobiliers a ensuite procédé à des offres d'achat en se basant sur l'estimation des domaines. Suite aux accords des copropriétaires concernés le projet a pu se matérialiser.

Ainsi, l'enseigne GO Sport s'est installée début septembre 2022 dans l'ancienne Galerie de France, située place des Épars à Chartres.

Une deuxième phase d'études est enclenchée pour reproduire les opérations sur les Galeries Noël Ballay et en suite sur les Galeries Monoprix.

Un bilan relatif à la dynamique commerciale :

L'association Villes de France a publié en avril 2021 un palmarès des centres-villes dynamiques, réalisé par l'agence Mytraffic, leader européen de l'analyse du flux piéton. Chartres se situe à la 7ème place au rang des villes moyennes de moins de 100 000 habitants.

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la ville a mandaté le cabinet parisien Intencité pour la réalisation d'un diagnostic sur l'état du commerce présent au cœur de ville de Chartres mais aussi à l'échelle de l'agglomération, ce diagnostic dresse un bilan et met en évidence des nombreux atouts mais aussi des axes d'amélioration pour le cœur de ville.

### L'offre commerciale du centre-ville

Avec ses 794 commerces, dont 477 dans le centre-ville, Chartres rassemble 81 % des commerces de l'agglo. Le centre-Ville de Chartres compte 1 commerce pour 49 habitants contre 1 pour 83 dans les communes de taille comparable.

L'importante offre en équipement de la personne, qui représente 22 % de l'offre commerciale, positionne le centre-Ville de Chartres comme destination shopping de l'agglomération. Les hôtels, bars et restaurants représentent eux, 18 % de l'offre commerciale du centre-ville, les services 16 %. Les chiffres sont comparables à ceux des villes de même importance. La part de l'offre alimentaire, ne représente par contre que 8 % (pourcentage établi en 2019) de l'offre commerciale en centre-ville, contre 12 à 14 % en moyenne ailleurs.

L'étude souligne par ailleurs le faible taux de réel vacance (surfaces commerciales inoccupées) qui est de 4,8 %.

#### ***Les clés d'une dynamique commerciale importante en cœur de ville :***

L'étude cite dans l'ordre : la « Concentration » des activités en centre-ville, l'équilibre entre l'accessibilité et la « pacification » (zones 30, avec toutes les zones piétonnes, l'extension des terrasses...), la rénovation du patrimoine historique et son animation, le management volontariste de l'activité commerciale et la « qualité des associations de commerçants locales ».

Le secteur marchand entièrement piétonnier du centre-ville de Chartres se déploie sur un périmètre de 600 mètres de long sur 600 de large. Résultat, il ne faut pas plus de 10 minutes à pied pour le traverser d'est en ouest et du nord au sud. Une concentration des activités commerciales qui favorise la déambulation piétonne, de même que les espaces publics rénovés ne peuvent qu'encourager la fréquentation du centre-ville.

Autre atout majeur, le nombre très important de places de stationnement : 4 957 places dans le centre-ville et ses abords, soit l'équivalent d'une place pour 11 m<sup>2</sup> de surface commerciale. À titre de comparaison, les villes de taille comparable n'en comptent en moyenne qu'une pour 25 à 30 m<sup>2</sup> de surface commerciale.

Par ailleurs le parking Gare Colisée du Pôle gare inauguré en 2023 propose 1085 places supplémentaires.

Le centre-ville est animé tout au long de l'année par une multitude d'événements, organisés par la Ville, les Vitrines de Chartres et le tissu associatif, avec en points d'orgue Chartres en lumières, ChartrEstivales en été, la Fête de la lumière à la rentrée et les animations de Noël.

L'association des Vitrines de Chartres organise aussi des « Apéros time », des braderies et diverses animations pour les Fêtes des mères et des pères, Pâques, Noël ou en périodes de soldes. Autant d'événements générateurs de flux en centre-ville.

Les principaux chiffres de l'étude sur la stratégie commerciale :

Usagers et commerçants du centre-ville sont globalement satisfaits,

- Avec 61 % des usagers sondés qui ont une image positive du centre-ville, Chartres se situe très au-dessus de la plupart des villes de même importance, qui affichent des taux de satisfaction entre 45 et 65 %.
- Les commerçants, satisfaits à 71 % de la situation et de la vitalité du commerce dans le centre-ville, contre 50 à 60 % en moyenne de satisfaction usuelle ailleurs.
- 66 % des sondés déclarent fréquenter le centre-ville au moins une fois par semaine

L'impact de la crise sanitaire sur les habitudes de consommation :

- 41 % des consommateurs achètent désormais plus de produits locaux, bio ou de saison
- 32 % privilégient désormais le « made in France »
- 27 % consomment moins
- 24 % font davantage d'achats en lignes
- 20 % se sont détournés des grandes surfaces
- 17 % ont adopté la vente directe, type AMAP
- 13 % font désormais leurs achats en drive
- 35 % n'ont rien changé à leurs habitudes

Les attentes des usagers :

- 59 % plus de nouveaux concepts de commerces
- 40 % plus de commerces de créateurs
- 38 % plus d'enseignes nationales
- 29 % davantage d'animations culturelles

Les attentes des commerçants :

- 24% des commerces plus qualitatifs
- 14% davantage de commerces indépendants Interrogés sur les axes d'amélioration de l'offre de centre-ville, les commerçants appellent de leurs vœux l'implantation de nouvelles boutiques ou enseignes de prêt-à-porter ou accessoires afin de mieux affronter la concurrence des zones commerciales périphériques.

Ils souhaitent également une augmentation du nombre des commerces de bouche, les plus à même de maintenir un flux d'usagers important en centre-ville.

### Axe 3– Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions

La mise en œuvre de grands projets est indissociable de la requalification des espaces publics, repensés dans une vision apaisée et partagée, développant les modes actifs et collectifs et la régulation du trafic automobile (là où il est nécessaire).

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, un certain nombre de mesures ont été engagées par les collectivités pour « apaiser » les circulations et rendre l’espace public plus adapté à l’usage des mobilités actives. Dans ce sens les trois villes regroupées dans l’ORT ont obtenu le lauréat AVELO2 qui leur a permis de démarrer les études pour la définition de leur politique cyclable notamment leur Schéma Directeur Cyclable, tout particulièrement pour Lucé et Mainvilliers.

*Quelques actions concernées par le développement de l’accessibilité, la mobilité et les connexions :*

- La requalification des 30 hectares du quartier de la gare comportant notamment le déplacement des activités de maintenance ferroviaires, l’acquisition des emprises foncières nécessaires à l’aménagement de la future plateforme multimodale remplaçant l’actuelle gare routière, la construction d’une passerelle reliant la place Pierre Semard à la plateforme multimodale, permettant un accès direct à pied de la gare ainsi que la construction du futur complexe culturel et sportif ;
- L’amélioration du bâtiment voyageur de la gare ;
- Depuis janvier 2021 le passage à 30 Km/h à l’échelle de la ville de Chartres exception faite des entrées de ville ;
- La suppression de 50% de feux tricolores ;
- L’aménagement de pistes cyclables ;
- La réalisation de 14 ateliers itinérants dans le cadre d’AVELO 2 pour réapprendre l’usage du vélo, pour entretenir le matériel et pour bien s’imprégner des normes de sécurité routière, ces ateliers ont mobilisé 340 participants dont 274 enfants.

### Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l’espace public et le patrimoine et Axe 5 - Fournir l’accès aux équipements et services publics

La continuité du développement du Boulevard de la culture comme un « trait d’union » entre les projets culturels.

Cette portion de boulevard réaménagé (Bd. Adelphe Chasles) est devenue le support et la vitrine d’une offre nouvelle d’équipements culturels structurants sur plus d’un kilomètre de linéaire de promenade urbaine : à la présence historique du théâtre municipal s’est ajoutée la reconversion de l’emblématique hôtel des postes en médiathèque, la réhabilitation du cinéma Les Enfants du Paradis qui offre aujourd’hui 11 salles.



Dans l'objectif de conforter la centralité d'agglomération et d'ancrer plus solidement cet axe dans la thématique culturelle, la ville et Chartres métropole ont décidé de décliner un programme d'aménagement de nouveaux équipements publics depuis le pôle gare et jusqu'au boulevard de la Courtille :

- en construisant un complexe culturel et sportif de 4 200 places de l'autre côté des voies ferrées, face au bâtiment voyageurs récemment réhabilité, juste à proximité de la future plateforme d'échange multimodal ;
- en réhabilitant l'ancien cinéma ABC avenue Jehan de Beauce pour implanter le « OFF », nouvelle scène dédiée au théâtre et aux compagnies locales inauguré à la rentrée culturelle en septembre 2022 ;
- en réaménageant un ancien local commercial pour y installer un studio multimédia innovant ouvert au public, le Studio by CM'IN a été l'un de premiers projets achevés du programme Action Cœur de Ville ;

1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action

## ACTIONS LIVREES

Type d'activité ▼	Titre du projet	Sous axe ▼	Axe principal	Maître d'ouvrage	Partenaires locaux	N° Fiche action	Coût total
Étude	Etude de marché et étude marketing Maison Internationale de la cosmétique	2.1 - Diagnostics, études et stratégies	2	Cosmetic Valley	Banque des territoires Chartres métropole Cosmetic Valley	C.1	62 480 TTC
Étude	Réalisation d'une étude préalable à l'extension et à la révision du Plan de Sauvegarde et de Valeur (PSMV) de Chartres	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	4	Ville de Chartres	DRAC Centre Val-de-Loire Ville de Chartres Banque des territoires	C.3	57 000 TTC
Étude	Etudes préalables à la création de la ZAC Ile de la Porte Guillaume	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	4	Ville de Chartres	Etat, Action Logement, Chartres métropole. Financée par la Banque des Territoires,	C.4	177 246 TTC
Étude	Etude pré opérationnelle d'opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH-RU) : logements vacants, immeubles dégradés, dents creuses	1.1 - Diagnostics, études et stratégies	1	Chartres Métropole	Etude financée par l'ANAH, la Banque de Territoires et Chartres métropole	C.5	58 176 TTC
Action	Aménagement de la place Roger Joly et rue Mendès France :	4.2 - Requalification de l'espace public	4	SPL Chartres Aménagement	SPL Chartres Aménagement	C.6	1 892 447 TTC
Action	Création du OFF (salles de théâtre)	5.4 - Offre et activités culturelles, artistique ou musicale	5	Ville de Chartres et SPL Aménagement	Etat (DSIL), la Banque de Territoires, Ville de Chartres	C.8	4 129 731 HT
Action	Création d'un studio multimédia « Studio By CM'IN »	5.3 - Nouveaux services numériques	5	CM'IN	Commerçants, médias locaux, etc.	C.9	280 000 HT

		et innovation						
		3.6 - Aménagements visant à améliorer la mobilité : accessibilité, voiries et espaces publics...						
Action	Réaménagement de la Place Séward et de l'avenue Jehan de Beauce		3		SPL Chartres Aménagement	SPL Chartres Aménagement	C.11	7 414 233 TTC
						Les vitrines de Chartres, CCI, CMA, DEV'UP l'agence régionale, DDT28, Enedis, Région CVL, Action Logement, L'ANAH, BDT...		
Action	Création d'un poste de chef de projet animation de Ville 2018-2026: suivi et animation	6 - Animation du programme		Animation	Chartres Métropole		C.12	300 000 TTC
						Les vitrines de Chartres, CCI, CMA, DEV'UP l'agence régionale		
Action	Création d'une mission de développeur économique cœur d'agglomération (sur 2 ans)	6 - Animation du programme		Animation	Chartres Métropole		C.13	82 211 TTC
						Les Vitrines de Chartres C'Chartres Tourisme		
Action	Animation des commerces et des lieux touristiques - Plateforme digitale	2.4 - Modernisation des commerces : numérique, innovation...	2		CM'IN		C.14	57 960 TTC
						Fournisseurs d'énergie Procivis Eure et Loir, ADEME, Soliha		
Action	Réalisation d'une thermographie aérienne de Chartres et d'une thermographie des façades du centre-ville de Chartres	1 - Axe 1 - Général : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat	1		Chartres Métropole		C.19	38 664 TTC

Étude	Habitat inclusif	1.6 - Adaptation de l'habitat au vieillissement et intergénérationnel	1	Chartres Métropole et Chartres Métropole Habitat	MDA	C.21	30 750 TTC
Action	Travaux de reconquête de galeries commerciales en déclin	2.5 - Développement et harmonisation des commerces	2	SPL Immobiliers	Syndicat de copropriétaires des galeries marchandes, grandes enseignes porteuses de "locomotives"	C.24	3 275 005 TTC
Étude	Mise à niveau du parc d'habitat des séniors du cœur de ville	1.3 - Accompagnement et animation logement/habitat		Chartres Métropole et Ville de Chartres	La Poste	C.28	18 810 TTC

## ACTIONS ABANDONNEES

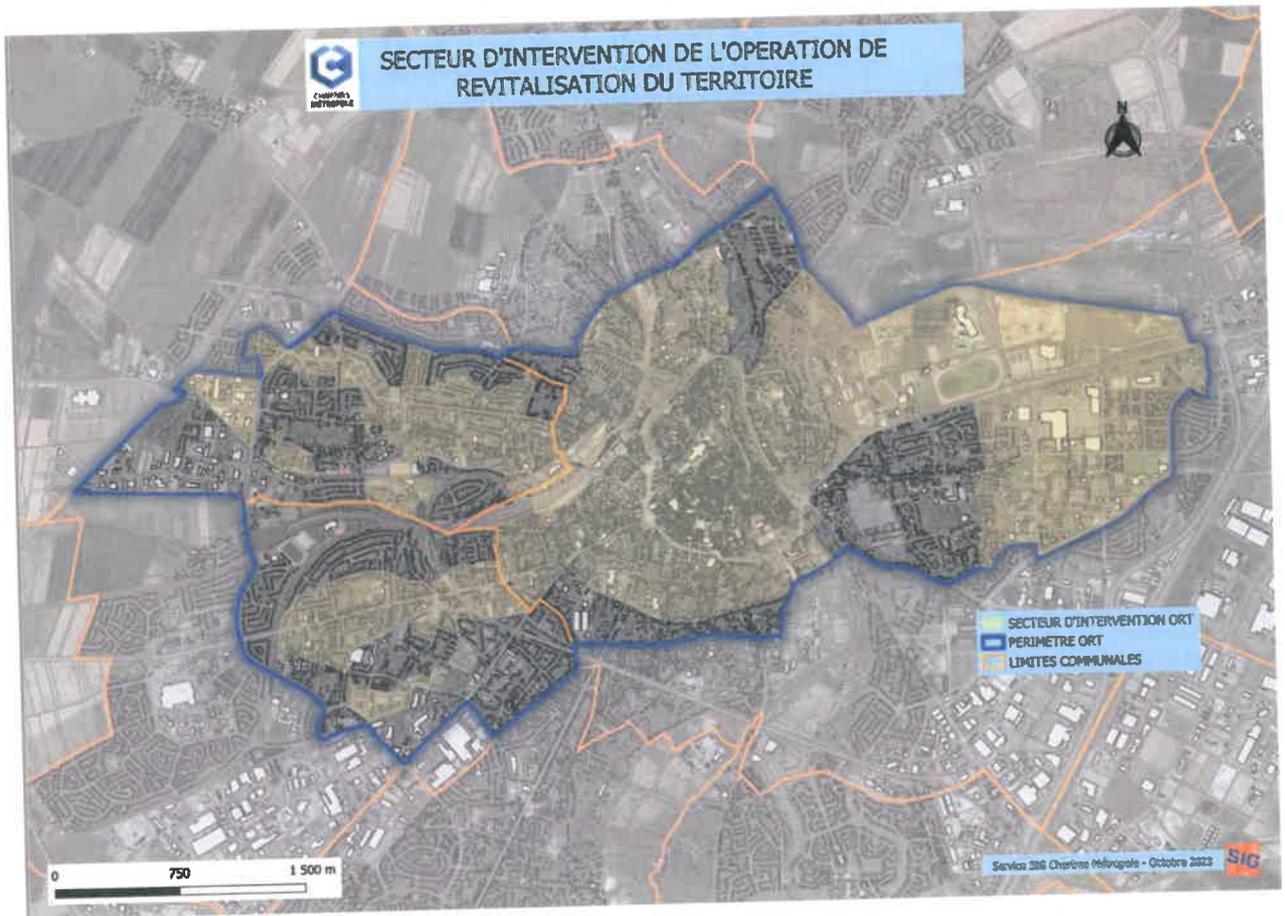
Type d'activité ▼	Titre du projet	Sous axe ▼	Axe	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Etat d'avancement ▼
Étude	Étude de définition et de faisabilité d'un bâtiment économique totem au sein du Pôle Gare	5.1 - Diagnos- tics, études et stratégie s	5	SPL Chartres Aménagement	C.17	60 000.00 €	Action abandonnée

**Annexe 2 : Liste des projets qui composent le plan d'action**

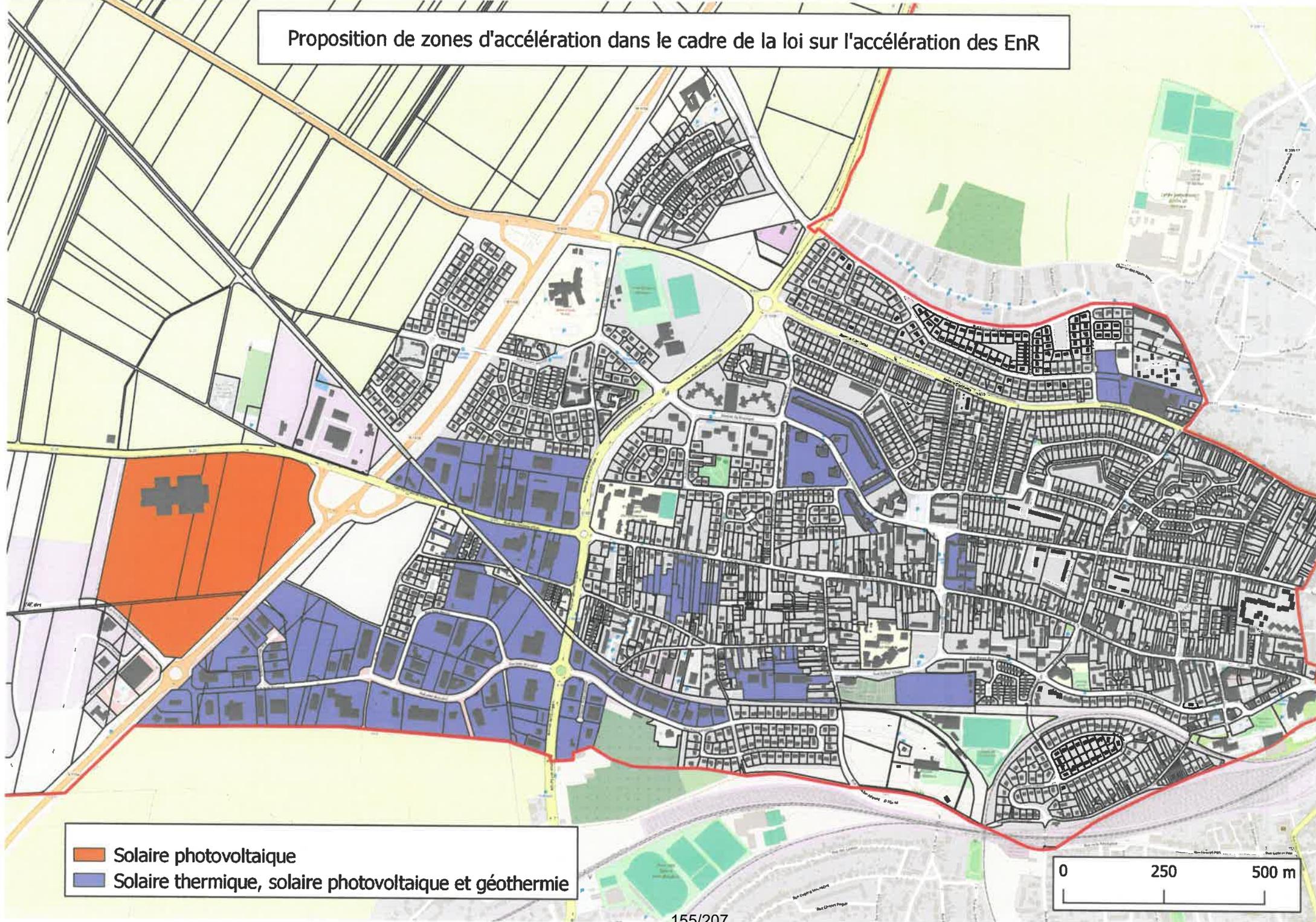
Axes	N°	Action
AXE 1 HABITAT	AC37	Réalisation du Plan Guide : rénovation du quartier La Madeleine
AXE 1 HABITAT	AC37-BIS	AMO - rénovation du quartier La Madeleine : Mise en œuvre du Plan Guide
AXE 1 HABITAT	AC38	Quartier La Madeleine : Restructuration de la parcelle Aristide Briand
AXE 1 HABITAT	AC39	Quartier La Madeleine : Démolition des anciens locaux médicaux (rue Foucher de Chartres)
AXE 1 HABITAT	AC40	Quartier La Madeleine : Démolition de 109 logements supplémentaires
AXE 1 HABITAT	AC41	Quartier La Madeleine : Rachat des lots des copropriétés sur le mail Jehan de Dunois en vue de la déconstruction du mail
AXE 1 HABITAT	AC42	Quartier La Madeleine : Accompagnement de la rénovation énergétique des copropriétés privées
AXE 1 HABITAT	AC43	Quartier La Madeleine : Déployer une stratégie d'urbanisme favorable à la santé en cohérence avec le Plan Guide du quartier La Madeleine
AXE 1 HABITAT	AC52	Réalisation d'un Plan Guide : Quartier Maunoury
AXE 1 HABITAT	AC53	Création d'une Foncière Cœur de Ville
AXE 1 HABITAT	AC54	Création de 1000 logements sociaux
AXE 2 DEVECO	AC60	Création d'une boutique à l'essai
AXE 3 MOBILITES	AC50	Phase opérationnelle BHNS / aménagements
AXE 3 MOBILITES	AC62	Projet Dernier Kilomètre
AXE 4 ESPACES P	AC44	PNE réaménagements : Secteur BA122
AXE 4 ESPACES P	AC45	PNE réaménagements : Secteur ERSA
AXE 4 ESPACES P	AC46	PNE Aménagements paysagers et des espaces publics
AXE 4 ESPACES P	AC49	Suite pré-opérationnelle Parkings Cœur de Ville
AXE 4 ESPACES P	AC49-BIS	Opérations Parkings Cœur de Ville
AXE 4 ESPACES P	AC56	Mise en place de la révision générale du PSMV
AXE 4 ESPACES P	AC57	Restauration des Ateliers Lorin

AXE 4 ESPACES P	AC66	Mise en valeur de la Porte Guillaume
AXE 4 ESPACES P	AC61	Requalification des rues du cœur de ville (hors secteur Cathédrale)
AXE 4 ESPACES P	AC63	Etudes sur le potentiel en géothermie (à l'échelle de l'agglomération + Cité de l'Innovation)
AXE 4 ESPACES P	AC63-BIS	Projets Géothermie
AXE 4 ESPACES P	AC64	Rénovation de la Maison Picassiette
AXE 4 ESPACES P	AC65	Mise à jour du projet MIC
AXE 4 ESPACES P	AC58	Expérimentation d'éclairage par luminescence végétale au sein de l'espace public
AXE 5 SERVICES	AC55	Création de maison de santé sur le pôle gare
AXE 5 SERVICES	AC67	Nouvelle Office de Tourisme
AXE 6 INGENIERIE	AC59	Etude Friches à l'échelle de l'Agglomération
AXE 6 INGENIERIE	AC47	Etudes : Entrée de ville ZAC PNE stratégie d'urbanisme commercial

**Annexe 3 : Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention et liste des adresses incluses dans les secteurs d'intervention**



Proposition de zones d'accélération dans le cadre de la loi sur l'accélération des EnR



- Solaire photovoltaïque
- Solaire thermique, solaire photovoltaïque et géothermie



**Avenant n°4 à la convention relative à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine**

**Année 2024**

Entre :

- L'Etat représenté par Monsieur le Préfet du département d'Eure et Loir, Monsieur Hervé JONATHAN,
- La Communauté d'agglomération de Chartres métropole représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre GORGES, dument habilité par une délibération n° BC2023-XXXX du bureau du Conseil Communautaire du 15 décembre 2023,
- La Commune de Mainvilliers représentée par son Maire, Madame Michèle BONTHOUX, dument habilitée par une délibération du Conseil Municipal du 05/12/2023,
- Habitat Eurélien, représenté par son Directeur Général, Monsieur Philippe BLETY.

Vu le troisième alinéa de l'article 1383 C ter, le dernier alinéa du I de l'article 1388 bis et le premier alinéa du I septies de l'article 1466 A du code général des impôts,

Vu la convention relative à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement TFPB 2016-2018, signée entre les parties le 22 décembre 2015,

Vu la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la convention cadre pour la mise en œuvre d'une gestion urbaine et sociale de proximité de l'Agglomération chartraine 2017-2020, adoptée par le Conseil Communautaire le 21 décembre 2017,

Vu l'avenant n° 1 à la convention relative à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement TFPB, en date du 26 décembre 2018 pour la période 2019-2020,

Vu l'avenant n° 2 à la convention relative à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement TFPB, signé le 23 novembre 2020 pour les années 2021 et 2022,

Vu l'article 68 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 prorogeant le dispositif fiscal jusqu'au 31 décembre 2023.

Vu l'avenant n° 3 à la convention relative à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement TFPB, en date du 30 décembre 2022,

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de l'agglomération chartraine cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, signée le 11 mai 2020 et son avenant n°1 signé le 19 juin 2023,



Vu le décret fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains

Vu la loi de finances pour 2024,

## Préambule

L'abattement sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville. En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans ces quartiers, en y renforçant leurs interventions, au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires.

La loi de finances pour 2015, a étendu l'abattement de 30 % sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont bénéficiaient les bailleurs pour leur patrimoine situé en Zones Urbaines Sensibles (ZUS) aux 1500 quartiers prioritaires de la politique de la ville de métropole et d'outre-mer, définis respectivement par les décrets n°2014-1750 et n°2014-1751 du 30 décembre 2014.

Cette mesure s'applique pour les logements anciens, étant donné que toutes les constructions neuves affectées à l'habitation principale et financées à concurrence de plus de 50 % au moyen des prêts aidés par l'Etat sont de toute façon exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de vingt-cinq ans à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement.

Un régime transitoire a été mis en place pour l'année 2015, au cours de laquelle le bénéfice de l'abattement s'applique au patrimoine des bailleurs qui en avait bénéficié en 2014, c'est-à-dire dans les anciennes ZUS.

Dès le 1er janvier 2016, les bailleurs signataires des contrats de ville bénéficieront de l'abattement pour l'ensemble de leur patrimoine social situé dans les 1500 quartiers prioritaires de la politique de la ville pour une durée de trois ans (2016-2018). Ce dispositif sera régulièrement prorogé par le législateur, jusqu'en 2023.

### Inscription de l'abattement de TFPB dans les contrats de ville

Conformément à la loi du 21 février 2014, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) disposant de QPV sur leur territoire doivent conclure un contrat de ville avec l'Etat, ses établissements publics, les bailleurs et l'ensemble des acteurs des collectivités, en mobilisant leurs moyens pour améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers concernés.

Le Contrat de Ville de Chartres métropole, signé le 3 juillet 2015, a été construit par les partenaires autour de thématiques regroupées en quatre piliers, complétées par trois axes transversaux. Il comprend les enjeux prioritaires et orientations stratégiques.

Par ailleurs, en lien avec la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le 11 mai 2020, une convention cadre relative à la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) a été adoptée par le Conseil Communautaire et a vocation à se déployer dans les quatre quartiers prioritaires de la politique de la ville de la Communauté d'Agglomération Chartres métropole.

La loi de finances 2024 a prorogé cette disposition pour la durée indiquée dans la loi de finances pour 2024.

Par ailleurs, en lien avec la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le 11 mai 2020, une convention cadre relative à la gestion urbaine et sociale a été adoptée par le Conseil Communautaire et a vocation à se déployer dans les 5 quartiers prioritaires de la politique de la ville de Chartres métropole.

Il est convenu ce qui suit :

**Article 1 :** Objet de l'avenant n° 4 à la convention relative à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement TFPB

Le présent avenant a pour objectif de proroger la durée de la convention relative à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement TFPB 2016-2018 sur l'année 2024 pour la durée indiquée dans la loi.

Il replace l'abattement de la TFPB dans le contexte de la gestion urbaine et sociale de proximité. Il précise également la poursuite du fonds de participation des habitants.

**Article 2 :** Prorogation de la durée de la convention en 2024 sur la durée indiquée dans la loi de finances pour 2024

Le premier paragraphe de l'article 5 de la convention relative à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement TFPB 2016-2018, signée le 22 décembre 2015 est modifiée de la manière suivante :

« La convention s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant la signature de la présente convention jusqu'à la date indiquée dans la loi de finances pour 2024 ».

**Article 3 :** Partenariat entre les acteurs pour le suivi de l'affectation de l'abattement TFPB

Le présent avenant à la convention signée le 22 décembre 2015 s'inscrit dans l'avenant au cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB signé le 30 septembre 2021 entre le Ministère chargé de la Ville, l'Union Sociale pour l'Habitat, l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalités, France Urbaine, Villes de France, l'Assemblée des Communes de France, et Ville & Banlieue.

Pour mémoire, les actions d'amélioration du cadre de vie qui font l'objet de l'abattement ne doivent pas conduire à une augmentation des loyers et des charges pour les locataires (en dehors d'une participation symbolique des locataires ou des accords collectifs).

Le coût résiduel pour l'organisme des actions menées, déduction faite des éventuels financements apportés par d'autres partenaires, doit au moins être égal à l'économie d'impôt générée par l'abattement fiscal.

Les dépenses valorisables au titre de l'abattement de TFPB sont déclinées en huit axes :

1. Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV),
2. Formation / soutien des personnels de proximité,
3. Sur-entretien,
4. Gestion des déchets et encombrants / épaves,
5. Tranquillité résidentielle,
6. Concertation / sensibilisation des locataires,
7. Animation, lien social, vivre ensemble,
8. Petits travaux d'amélioration du cadre de vie.

Habitat Eurélien et la ville de Mainvilliers valident l'idée de fixer une liste de thèmes prioritaires dans lesquels s'inscriront les actions à mener, en tenant compte notamment du contexte différent et nouveau par rapport à celui qui prévalait jusqu'en 2021, à savoir

- Augmentation massive et probablement durable des coûts de l'énergie, pesant fortement sur le pouvoir d'achat des locataires, dont certains à faibles voire très faibles ressources financières,
- **Nécessité d'introduire la notion de « sobriété énergétique » dans les actions à mener,**
- **Avec des actions de communication et de sensibilisation auprès des habitants-locataires pour expliquer les « gestes malins » permettant de réduire la consommation énergétique,**

sans oublier les sujets récurrents d'amélioration du cadre de vie tels que :

- Campagnes de traitement contre les rats et certains insectes nuisibles,
- Actions de sensibilisation des locataires sur les problématiques « déchets », à mener en coordination avec les services de la ville et de la Communauté d'Agglomération,
- **Amélioration de la communication auprès des locataires nécessitant un accompagnement spécifique lors de périodes d'indisponibilités d'ascenseurs (pour cause de pannes ou d'incivilités),**
- Dispositifs visant à la tranquillité résidentielle (éclairage extérieur, vidéo-surveillance...),
- **Accompagnement physique et matériel des personnes âgées et/ou à mobilité réduite dans la préparation et la gestion de leur déménagement/emménagement, eu égard aux nécessaires relogements qui devront intervenir préalablement aux opérations de démolitions prévues par la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de l'agglomération chartraine cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, signée le 11 mai 2020 et son avenant n°1 signé le 19 juin 2023.**

Les actions et thèmes de « sur-investissements » au profit des habitants-locataires prévus pour 2024 figurent en annexe. Cette liste d'actions pourra naturellement être mise à jour en fonction des besoins, et notamment lors des échanges réguliers qui existent entre la ville de Mainvilliers et Habitat Eurélien.

En complément des tableaux financiers annuels rendant compte de l'utilisation de l'abattement TFPB, Habitat Eurélien établit un bilan qualitatif précisant les points suivants :

- Son organisation en termes d'intervention de proximité,
- Ses actions sur les axes définis précédemment,
- Des exemples concrets d'intervention,
- Les indicateurs de gestion ci-après.

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV	En QPV
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état		
Ascenseurs	Coût moyen des réparations (par an / équipement)		
Contrôles d'accès	Coût moyen des réparations (par an / équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		



Par ailleurs, en novembre ou décembre 2023, le bailleur présente à la commune, à Chartres métropole (DGA Aménagement et Développement) et aux services de l'Etat les travaux prévus dans les QPV ainsi que les autres actions envisagées. Cet échange permet d'identifier les synergies à déployer entre les acteurs et de coordonner leurs interventions sur site.

Associés à trois diagnostics en marchant organisés au cours de l'année en présence des représentants des signataires de la présente convention et de locataires parties prenantes du Conseil Citoyen, deux points d'étape auront lieu en 2024 (avril-mai et septembre-octobre) entre Habitat Eurélien et les services de la mairie de Mainvilliers, afin de faire le point sur les actions entreprises voire réalisées et celles restant à engager. Ces rendez-vous seront également l'occasion d'ajuster le programme d'actions en fonction de l'actualité (besoins nouveaux non identifiés initialement ou adaptation d'actions prévues...).

#### **Article 4** : Poursuite du cofinancement du poste de coordonnateur de la GUSP

Les articles 5 et 8 de la convention cadre pour la mise en œuvre d'une gestion urbaine et sociale de proximité de l'Agglomération chartraine 2017-2020, adoptée par le Conseil Communautaire le 21 décembre 2017, prévoit la mise en place d'un coordonnateur GUSP cofinancé par les deux bailleurs concernés par l'abattement TFPB dans les quatre quartiers prioritaires de la politique de la Ville.

Bien que ce poste de coordonnateur GUSP ne soit désormais plus assuré par Chartres métropole pour les quatre QPV de l'agglomération chartraine, la ville de Mainvilliers souhaite mettre en place son propre coordonnateur GUSP. En conséquence, au titre du quartier Tallemont-Bretagne à Mainvilliers, Habitat Eurélien maintiendra sa contribution au financement de ce poste à hauteur du même montant que précédemment, à savoir 7 500 € par an.

Le versement de la participation d'Habitat Eurélien interviendra suite à la fourniture par Chartres métropole d'un état récapitulatif des dépenses visé par le représentant légal de la structure et d'un rapport final d'activités. Le versement sera donc réalisé avant mars 2025 pour les coûts de 2024.

Les paiements dus par Habitat Eurélien sont effectués sur le compte suivant :

Numéro de compte :

RIB : 30001 00284 C2890000000 53

IBAN : FR70 30001 00284 C2890000000 53

BIC : BDFEFRPPCCT

Nom du titulaire du compte : TRESORERIE PRINCIPALE CHARTRES BANLIEUE

La contribution du bailleur est affectée dans le bilan de l'utilisation des montants issus de l'abattement TFPB.

Le coordinateur GUSP a vocation à participer aux travaux et actions engagés par la maison des projets du quartier Tallemont-Bretagne. Le bailleur pourra mobiliser 1/5ème du temps de travail du Coordonnateur GUSP pour les actions en lien avec sa direction de la proximité. Le coordonnateur GUSP réalisera un compte rendu régulier sur les actions menées dans le quartier et les observations faites sur les sites (dysfonctionnements, propositions d'améliorations, etc.).

Si la loi de finances pour 2024 devait amoindrir voire supprimer l'abattement de 30 % de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville actuellement accordé par l'article 1388 bis II du Code Général des Impôts, les engagements pécuniaires corrélatifs du bailleur seraient reconsidérés.

**Article 5** : Poursuite du fonds de participation des habitants pour les cinq QPV de l'agglomération

Doté financièrement par l'État, Chartres métropole et les 2 bailleurs concernés par l'abattement TFPB, le fonds de participation des habitants (FPH) permet de financer des projets ponctuels qui contribuent au renforcement du lien social dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. La simplicité des démarches et la souplesse des procédures favorisent l'implication des habitants « non experts ».

Les objectifs du FPH sont les suivants :

- Donner les moyens aux habitants, constitués ou non en association, de participer à la vie de leur quartier,
- Construire des projets qui contribuent à l'animation du quartier,
- Améliorer le cadre de vie,
- Développer des échanges intergénérationnels entre les habitants.

Le bailleur contribuera à hauteur de 833 € par an au titre du quartier Tallemont-Bretagne à Mainvilliers. Ce montant sera versé à La Mission Locale en début d'année 2024. Le fonds sera administré par la Mission Locale de l'arrondissement de Chartres. Les sollicitations sont gérées par le coordonnateur GUSP, en lien avec les communes et les bailleurs HLM concernés. Le règlement intérieur du FPH détermine les modalités de fonctionnement du FPH. La décision d'octroi d'une subvention est prise par le COTECH du Contrat de Ville élargi aux deux bailleurs cofinanceurs du FPH.

Les paiements par Habitat Eurélien sont effectués sur le compte suivant :

Numéro de compte :

RIB : 10278 37200 00012350106 05

IBAN : FR76 1027 8372 0000 0123 5010 605

BIC : CMCIFR2A

Nom du titulaire du compte : MISSION LOCALE ARRONDISSEMENT CHARTRES GESTION FPH

La contribution du bailleur est affectée dans le bilan de l'utilisation des montants issus de l'abattement TFPB.

Si la loi de finances pour 2024 devait amoindrir voire supprimer l'abattement de 30 % de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville actuellement accordé par l'article 1388 bis II du Code Général des Impôts, les engagements pécuniaires corrélatifs du bailleur seraient reconsidérés.

**Article 6** : Association du Conseil Citoyen de Mainvilliers

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit que le compte-rendu d'utilisation des montants issus de l'abattement TFPB soit également transmis au Conseil Citoyen.

**Article 7** : Prise en compte de l'avancement de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain dans le quartier Tallemont-Bretagne

Au fur et à mesure de l'avancement des actions liées à la convention de renouvellement urbain, les surinvestissement en termes de service rendu aux locataires sera adapté en fonction des besoins.

**Article 8** : actualisation du nombre de logements concernés par la TFPB

Le tableau de l'article 3 de la convention relative à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement TFPB 2016-2018, signée le 22 décembre 2015 est modifié de la manière suivante :

Données 2022- RPLS et bilan bailleur :

Nom de la commune	Nom du QPV	Nombre de logements du bailleur dans le quartier	Estimation de l'abattement TFPB
Mainvilliers	Tallemont-Bretagne	849	216 336 €

Le reste de la convention reste inchangé.

Fait à Chartres, le XXXXX décembre 2023

En quatre exemplaires

<b>Le Préfet du département d'Eure et Loir</b>	<b>Le Président de Chartres métropole</b>
<b>Monsieur Hervé JONATHAN</b>	<b>Monsieur Jean-Pierre GORGES</b>
<b>Madame la Maire de Mainvilliers</b>	<b>Le Directeur Général d'Habitat Eurélien</b>
<b>Madame Michèle BONTHOUX</b>	<b>Monsieur Philippe BLETY</b>

**Annexe – actions / thèmes de « sur-investissements » au profit des habitants-locataires**

<p><b>Renforcement de la présence du personnel de proximité</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agents de développement social : pour mémoire, Habitat Eurélien dispose de cinq Conseillers en Economie Sociale (CES), dont un affecté aux locataires de la ville de Mainvilliers, dont la mission inclut celle de médiation sociale sur, notamment, la gestion des troubles de voisinage ainsi que trois agents de recouvrement et d'accompagnement social au règlement des loyers (1 pour le périmètre concerné).</li> <li>• Rappel, notamment lors des RDV de signature du bail, des droits et obligations des locataires (règles de bonne conduite par exemple) + liste des contacts utiles sur la commune</li> <li>• Médiation/prévention/sécurité : nous proposons que cet item soit traité de manière mutualisée avec Chartres métropole (qui dispose de l'expertise, l'expérience et les moyens de vidéo-protection des espaces publics) avec une participation financière d'Habitat Eurélien (montant à déterminer)  → Nécessaire coordination de la politique et des actions sur les trois communes de Chartres-Lucé-Mainvilliers.</li> </ul>
<p><b>Formation/soutien des personnels de proximité</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En plus des formations triennales sur les habilitations électriques, les « Gestes et Postures » et les « Techniques Professionnelles », poursuite de la formation continue spécifique (tous les deux ou trois ans) sur la <b>gestion des conflits</b> (entre 5 et 10 k€/an).</li> </ul>
<p><b>Sur-entretien</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• « Sur-dépenses » subies sur le coût de <b>nettoyage</b> des parties communes et abords des immeubles en QPV (+39€/logement collectif, soit <b>+27 k€/an</b>).</li> <li>• « Sur-dépenses » subies sur le coût de <b>maintenance</b> des parties communes et abords des immeubles en QPV (+36€/logement collectif, soit <b>+25 k€/an</b>).</li> <li>• Travaux programmés de gros entretien des ascenseurs sur Bretagne en 2023 et 2024 (~350 k€ : valorisation surcoût TFPB = 10%)</li> <li>• Remplacement des portes automatiques de garages sur parking sous-terrain Bretagne (~40 k€ : valorisation surcoût TFPB = 10%)</li> <li>• Communication auprès des locataires / travaux à réaliser = affichage dans les halls + courrier dans les boîtes aux lettres <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préventif : 15 jours avant démarrage travaux</li> <li>○ Curatif : rappel de l'existence du contrat de portage de courses (régie de quartier Effusion)  → déclenchement par appel téléphonique au CRC.</li> </ul> </li> </ul>

<p><b>Gestion des déchets et des encombrants</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Processus existant = retrait immédiat, dès constatation de la présence d'un encombrant ou d'un déchet autre, et entreposage des encombrants dans des locaux dédiés (local en sous-sol ou logette extérieure)  + partenariat avec Chartres métropole pour deux passages d'enlèvement par mois + actions des services municipaux  + en renfort : équipe volante de deux personnes avec un camion équipé d'une benne pour des interventions ponctuelles à réaliser sans délai (25 à 30 par an).</li> <li>• Sensibilisation des locataires : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Notes sur les panneaux d'affichage dans les halls,</li> <li>○ Lettres circulaires « boîtées » quand c'est nécessaire (actions curatives)</li> <li>○ Rappel des « gestes citoyens » dans le Journal des Locataires (deux parutions par an)</li> <li>○ Ponctuellement : organisation de manifestations de sensibilisation en lien avec les partenaires (CM + ville)</li> <li>○ Refonte et distribution du « guide des locataires » et « les gestes malins » (2023-2024)</li> </ul> </li> <li>• Lutte contre les nuisibles = environ 80 interventions par an sur les ensembles collectifs (70 % en QPV, 30 % hors QPV : <b>11,0 k€</b> au total, données de référence 2021).</li> <li>• D'autres actions sont à imaginer et développer avec Chartres métropole, les services de la Ville de Mainvilliers et la chargée de communication d'Habitat Eurélien.</li> </ul>
<p><b>Tranquillité résidentielle</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositif tranquillité : existe, en relation avec le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD) → à poursuivre et améliorer.</li> <li>• Rencontres régulières avec les Polices Nationale et Municipale : la mise en place d'un calendrier prévisionnel formalisé est à étudier</li> </ul>
<p><b>Concertation/sensibilisation des locataires</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enquêtes de satisfaction trimestrielles internes + Enquête triennale (T4 2022) réalisée s/c de l'USH-CVL</li> <li>• Végétalisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Actions sur Bretagne en lien avec la Régie de Quartier Reconstruire Ensemble et dans le cadre du projet de résidentialisation de Bretagne (cf NPNRU)</li> </ul> </li> <li>• Un diagnostic en marchant par trimestre et par QPV, en relation avec la cheffe de projet contrat de ville.  Puis lancement de travaux (décisions en partenariat avec les représentants de locataires et les services techniques de Chartres métropole et de la ville de Mainvilliers).</li> </ul>

<p><b>Animation, lien social, vivre ensemble</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abondement du Fonds de Participation des Habitants</li> <li>• Mise à disposition gratuite de locaux associatifs</li> <li>• Opération « Ma résidence propre », ramassage collectif des déchets en pieds d'immeubles (mégots de cigarettes, papiers...)</li> <li>• Articles sur la vie des quartiers : flash infos en halls d'immeubles, site internet, sur les réseaux sociaux, dans le journal des locataires et la presse locale</li> <li>• Actions à définir au fil de l'eau avec les équipes municipales et la future GUSP pour la réalisation d'animations du quartier</li> <li>• <b>Accompagnement personnes âgées et/ou à mobilité réduite</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aide physique + matérielle dans la préparation et la gestion de leur déménagement/emménagement, pour les relogements liés aux démolitions prévues / NPNRU, NB : y compris aide aux branchements des appareils électroménagers dans le nouveau logement</li> <li>▪ Pourrait être réalisé avec le <b>concours des personnels de la régie de quartier Reconstruire Ensemble (insertion)</b>.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Petits travaux d'amélioration du cadre de vie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• « Sur-dépenses » subies pour la réalisation des travaux de <b>remise en état des logements</b> en QPV (+1250 € par opération en 2021, soit <b>+179 k€/an</b>)  → poste à revoir après 2023 en fonction de l'avancement des relogements sur la barre Résistance et les quatre tours.</li> <li>• Amélioration de la signalétique des résidences</li> <li>• Peintures des cages d'escaliers en 2023, faïence et carrelage au rez-de-chaussée (2 et 11 Bretagne a minima en 2023) en insertion via la Régie de Quartier (~60 k€ par entrée).</li> <li>• Mise en place de jeux pour les enfants (résidence Bretagne)</li> </ul>
<p><b>Sobriété énergétique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eclairage parties communes (ampoules LED)</li> <li>• Eclairage extérieur (notamment sur la résidence Bretagne)</li> <li>• Actions de <b>communication + pédagogie</b> sur les gestes et actions permettant une réduction des dépenses d'énergie  → « <b>gardiens éco-ambassadeurs</b> »</li> <li>• Etudes à mener sur l'installation potentielle de <b>panneaux photovoltaïques</b> sur certains immeubles (autoconsommation sur parties communes, voire vente d'électricité).</li> </ul>



**Convention d'abattement TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine – avenant n°2**

**Bilan qualitatif et financier de l'année 2022**

**1. Rappel du cadre législatif et des dispositions du cadre national d'utilisation de l'abattement signé en avril 2015 entre l'Etat, les associations d'élus et l'USH.**

Depuis 2001, les organismes HLM bénéficient d'un abattement de 30% sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements situés en zones urbaines sensibles (ZUS), en contrepartie de la mise en œuvre d'actions contribuant à améliorer la qualité de services aux locataires, subordonné à la conclusion d'une convention entre le bailleur et le préfet, relative à l'entretien et la gestion du parc, ayant pour but d'améliorer la qualité de service rendu aux locataires.

Cette mesure a été intégrée à différents dispositifs depuis sa création et régulièrement prolongée jusqu'en 2014.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de février 2014 et la loi de finances 2015 confirment le maintien de cette mesure et son intégration dans les contrats de ville et précisent ses modalités de mise en œuvre

À compter de 2016 et jusqu'en 2022 (initialement 2020, prorogé pour deux ans), la base d'imposition à la TFPB des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville fait l'objet d'un abattement de 30%, dont le principe d'utilisation repose sur :

- la signature par l'organisme HLM du contrat de ville,
- une démarche reposant sur un programme d'actions articulé avec la gestion urbaine et sociale de proximité portée par les collectivités,
- un bilan annuel justifiant du montant et du suivi des actions entreprises en contrepartie de l'abattement.

Le cadre national signé en avril 2015 rappelle l'ambition de cette mesure fiscale, à savoir contribuer à atteindre un même niveau de qualité de vie urbaine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville que dans les autres quartiers.

L'abattement doit donc permettre aux organismes Hlm de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers, qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires.

Les actions d'amélioration du cadre de vie qui font l'objet de l'abattement ne doivent pas conduire à une augmentation des loyers et des charges pour les locataires.

Le coût résiduel pour l'organisme des actions menées doit au moins être égal à l'économie d'impôt générée par l'abattement fiscal.

Pour assurer le bon fonctionnement des quartiers en fonction des situations urbaines et sociales, les actions relevant de l'abattement de la TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité du cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social en agissant sur les champs suivants :

- organisation d'une **présence de proximité** adaptée au fonctionnement social du quartier et le soutien aux personnels de proximité dans leur gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires,
- adaptation des modes et rythmes d'**entretien et de maintenance** aux usages et modes d'habiter,
- dispositifs et actions contribuant à la **tranquillité résidentielle** (dont la lutte contre l'occupation abusive des halls),
- actions de **développement social** permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble »,
- **petits travaux d'amélioration du cadre de vie** : travaux de sécurité passive, réparation du vandalisme, gestion des accès aux caves, interventions permettant de renforcer l'efficacité du travail de gestion quotidienne...

Ainsi, le cadre national d'utilisation définit **huit axes** de déclinaison des actions à réaliser et sur lesquels porte le bilan annuel :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité,
- Formation/soutien des personnels de proximité,
- Sur-entretien,
- Gestion des déchets et encombrants/épaves,
- Tranquillité résidentielle,
- Concertation/sensibilisation des locataires,
- Animation/lién social/vivre ensemble,
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

## 2. Montant estimé de réduction des taxes foncières liée à l'abattement de 30% sur les QPV

Montant estimé de l'abattement de TFPB pour 2022 sur la commune de Mainvilliers ~ 216 k€

	somme des bases taxables 2022		
	taxe foncière	TEOM	abattement
<b>TALLEMONT BRETAGNE</b>			
avenue de Bretagne	455 313	650 113	-194 800
rue Jean Jaurès	60 536	86 554	-26 018
avenue de la Résistance	294 814	407 234	-112 420
rue de la Libération	4 592	6 554	-1 962
rue d'Anjou	45 803	65 269	-19 466
rue de Romerberg	3 656	5 216	-1 560
	<b>864 714</b>	<b>1 220 940</b>	<b>-356 226</b>

### Evaluation de la réduction de TFPB procurée par l'abattement de 30%

	écart de base taxable	taux d'imposition commune	taux d'imposition Agglo CM	
TALLEMONT BRETAGNE	-356 226	53.23%	7.50%	<b>-216 336</b>

A noter que le montant de la TFPB versée pour le patrimoine immobilier locatif situé sur la commune de Mainvilliers en 2022 s'est élevé à **0,840 M€**, dont

- 0,737 M€ pour la part communale,
  - 0,480 M€ au titre des logements présents sur le QPV Tallemont-Bretagne.

Nombre de logements en secteur QPV sur Mainvilliers au 31/12/2022 = **698** (688 collectifs + 10 individuels).  
(dont 63 logements vacants liés aux opérations ANRU : 36 sur la barre Résistance, 27 sur les quatre tours).

Le montant moyen par logement de l'abattement de TFPB équivaut donc à environ **310 €** pour l'année 2022.

## 3. Renforcement des moyens de gestion de droit commun et actions spécifiques aux quartiers pour atteindre un même niveau de qualité service que dans l'ensemble du parc

Le montant total des dépenses réalisées par Habitat Eurélien sur l'année 2022 au titre des actions visant à l'amélioration de la qualité de service et du cadre de vie des locataires sur le QPV Tallemont-Bretagne se sont élevées à **674 845 €**, soit un montant moyen par logement de **967 €**.

La sur-dépense estimée s'élève à 512 € par logement, montant nettement supérieur à l'économie générée par l'abattement TFPB (310 €).

AXE	ACTIONS	CALENDRIER	DEPENSE VALORISEE TFPB	TAUX DE VALORISATION TFPB	SUR-DEPENSE SUPPORTEE SUR LE QPV
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Adulte relais, propreté urbaine	 2022	166	100%	166
Sur entretien	Renforcement du nettoyage		264 316	100%	85 812
	Lutte contre les nuisibles		10 332	100%	10 332
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs)		1 524	100%	1 524
Animation, vivre ensemble	Fonds de participation des habitants		2 500	100%	2 500
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors PNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie		27 345	100%	27 345
	Surcoûts de remise en état des logements		335 641	100%	196 754
	Travaux de sécurisation (interphonie, vigik)		33 021	100%	33 021
<b>TOTAL DEPENSES</b>			<b>674 845</b>		<b>357 454</b>

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV	En QPV	Hors QPV	En QPV
		année 2022 - 12 mois			
Nombre total logements	Logements collectifs + individuels			497	698
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (en €)	82 254	335 641	1 348	3 259
	nombre d'opérations	61	103	61	103
Equipements Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance (en €)			1 926	19 724
	Coût moyen des réparations supplémentaires (en € par an/ équipement) nombre d'équipements	980 1	1 524 2	980 1	762 2
Contrôle d'accès	Coût du contrat de maintenance (en €)				
	Coût moyen des réparations supplémentaires (en € par an/ logement) (*) nombre de logements collectifs	585 3	33 021 48	1.5 401	48.0 688
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement (en €) nombre de logements collectifs	104 344	264 316	260 401	384 688
	Coût moyen annuel par logement (en €) nombre de logements collectifs	15 000 300	30 500 382	50 300	80 382
Gardiennage et surveillance	Nombre d'ETP pour 100 logements (gérant, agent de propreté d'immeuble...) nombre d'ETP			0.7 2.8	1.7 11.7
	nombre de logements collectifs			401	688

(\*) information par équipement non disponible dans la mesure où la notion d'équipement n'est pas définie

**Axe 1 - Renforcement de la présence du personnel de proximité**

Axe	Actions
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance
	Agents de médiation sociale
	Agents de développement social et urbain
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité
	Référents sécurité

- **Renforcement du gardiennage et de la surveillance**

- 2 gérants + 2 employés d'immeubles sur le QPV Tallemont-Bretagne (688 logements collectifs fin 2022),
  - 1 gérant + 1 employé d'immeuble sur le patrimoine collectif hors QPV (401 logements fin 2022).
- ➔ Ratio en QPV = 1 agent de proximité pour 172 logements,
  - ➔ Hors QPV = 1 agent de proximité pour 200 logements.
  - ➔ Ratio supérieur en QPV = respecté

**Remarque concernant les Gestionnaires Techniques (GT) et Cadres techniques**

Bien que leur temps de travail et leurs différentes actions journalières ne fassent pas l'objet d'un pointage site par site (impossible matériellement), leur présence sur le terrain est essentielle.

Sur Mainvilliers dans son ensemble et le QPV en particulier, intervention d'un Gestionnaire Technique (état des lieux, travaux...), dédié, et 0,3 ETP assuré par les autres GT de l'Office en renfort (7 personnes au total) qui interviennent sous l'autorité de Tony PEREIRA dont une bonne partie du temps est passée sur les sites en QPV (notamment sur des questions de véhicules ventouses et de sécurité).

En outre, présence d'un agent « volant » que Tony PEREIRA envoie sur les différents sites de l'agglomération, et en particulier sur les grands ensembles des QPV.

Pour mémoire les « volants » effectuent des tâches ponctuelles nécessaires (remise à niveau, décapage, encombrants...), sur l'ensemble des sites.

Enfin, interventions plus ponctuelles des cadres techniques (Directeur Patrimoine et Développement, Directrice Technique du Patrimoine, Responsable du Centre Relation Client) à la nécessaire continuité de service, et à des actions de réassurance auprès des habitants dont l'environnement est en train de changer.

- **Agent de médiation sociale**

Mission assurée par Tony PEREIRA (responsable de secteur Direction clientèle)

- **Agent de développement social et urbain**

En 2022, la mission n'est plus assurée par Chartres métropole.

- Coordonnateur HLM de la gestion de proximité  
Mission assurée par Tony PEREIRA (Adjoint Direction clientèle)
- Référents sécurité
  - o Tony PEREIRA : instances CISPD, réunion Police Municipale.
  - o Jean-Charles SAVARD + Tony PEREIRA : échanges avec services de l'Etat : Police Nationale, Service Incendie...
  - o DG / Directeur Clientèle / responsable de secteur Direction Clientèle / Chargée de Clientèle : Réunion trimestrielle avec l'élu et ses services (ordre du jour divers dont sécurité).

Il convient de noter que depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2022, la commune de Mainvilliers est désormais rattachée à un secteur géographique suivi par un nouveau Responsable de Secteur de la Direction Clientèle : Franck CHOISEAU, en remplacement de Tony PEREIRA.

### Axe 2 - Formation/soutien des personnels de proximité

Axe	Actions
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)
	Sessions de coordination inter-acteurs
	Dispositifs de soutien

- Formation initiale et remise à niveau, s'agissant de la gestion des conflits, pour l'ensemble des personnels de proximité (formation différées, puis à distance du fait de la crise COVID19)
  - 31 mars 2022 : 3<sup>ème</sup> journée consécutive à la session initiale des 18 et 19 novembre 2021,
  - 29-30 mars 2022 + 6 mai 2022 : nouvelle session complète.
- Formation propreté régulière pour les agents dédiés.

### Axe 3 - Sur-entretien

Axe	Actions
Sur-entretien	Renforcement nettoyage
	Enlèvement de tags et graffitis
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)

- Renforcement du nettoyage

Les plannings prévoient **deux passages dans les halls et deux dans les étages chaque semaine**. La prestation de base est renforcée (2 passages étages) en QPV. **La présence de gérants et de personnel en nombre supérieur aux autres immeubles permet de réaliser les actions correctives sans délai.**

Le niveau et l'exigence d'entretien entre QPV et hors QPV sont les mêmes, la répartition est par conséquent idoine.

Nos agents (employés d'immeubles, volant et renfort) interviennent secondairement sur les missions de propreté urbaine et de ménage en QPV. Ce sont les personnels de la Régie de quartier de Mainvilliers qui interviennent principalement (ménage, propreté urbaine, nettoyage avant relocation) via des marchés dédiés à bons de commandes.

De plus, les remplacements (absences congés et maladie) sont palliés par le recours à des personnels mis à disposition par la Régie de quartier RECONSTRUIRE ENSEMBLE.

**Les équipes qui interviennent (ménage uniquement via des marchés dédiés) :**

	Nb LLS au 31/12	ETP nécessaires (nb LLS/100)	ETP proximité Bailleur	ETP régies+ entreprises remplact et renforts agents	ETP régie de quartier (contrats)
TALLEMONT- BRETAGNE	688	7,0	4,9	0.3	6.5

Comme l'indique le tableau ci-avant, le nombre d'ETP directement affectés aux actions de nettoyage du patrimoine (essentiellement collectif) situé dans le QPV **est très nettement supérieur** au nombre théorique attendu sur la base d'un ETP pour 100 logements.

**Les coûts associés (personnel interne + entreprises externes) :**

	2022		
	Nombre de logements	Montant	Coût moyen QPV Mainv/logt
TALLEMONT-BRETAGNE	686	264 316	385
Collectifs Mainvilliers HORS QPV	401	104 344	260
surcoût (au logt x nb logts QPV Mainvilliers)		<b>85 812</b>	<b>125</b>

Le coût moyen de nettoyage par logement dans le QPV est, logiquement, lui aussi très supérieur au coût moyen constaté sur les autres ensembles collectifs de la ville.

Le surcoût s'élève à près de 86 000 €, soit 125 € en moyenne par logement situé en QPV.

- Effacement de tags et graffitis

**La bataille est globalement gagnée.**  
Surveillance particulière et action immédiate.

- Renforcement maintenance des équipements et amélioration des délais d'interventions  
L'Office a fait le choix d'une prestation identique afin de ne pas augmenter les charges locatives. Le suivi des réclamations par le **Centre Relation Clients** (service renforcé en octobre 2019, passant de 6 à 10 personnes si on compare avec le fonctionnement interne avant cette mise en place) manifeste un suivi plus efficient en QPV si l'on examine le nombre de contacts donnant lieu à traitement dans et hors QPV.
- Réparation des équipements vandalisés  
**Intervention dès qu'il y a connaissance d'un évènement.**

#### Axe 4 - Gestion des déchets et encombrants / épaves

Axe	Actions
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants
	Renforcement ramassage papiers et détritrus
	Enlèvement des épaves
	Amélioration de la collecte des déchets

- Gestion des encombrants  
L'Office est en lien avec Chartres métropole pour l'organisation de **deux levées par mois**. En dehors des périodes de retrait, **les agents de l'Office entreposent les rejets déposés dans les parties communes dans des locaux dédiés**. Un personnel volant vient en renfort avec un **camion équipé d'un hayon** pour apporter en déchèterie ou à PAPREC (recyclage) lorsque ces locaux sont pleins. Renforcement du ramassage des papiers et détritrus

**Le fait d'avoir la Régie de Quartier, les agents sur les sites en QPV et aussi une intervention des services municipaux (voierie – trottoirs) permet d'avoir des sites où la propreté urbaine est parfaitement maintenue.**

- Enlèvement des épaves  
Le sujet est sous la responsabilité de Tony PEREIRA, dans le **strict respect de la procédure réglementaire**.  
Le sujet est délicat car il arrive que certains véhicules soient considérés comme « ventouses » alors qu'ils sont en attente de réparation (le propriétaire du véhicule attend d'avoir suffisamment de ressources pour pouvoir le réparer et l'utiliser à nouveau).

Concernant les épaves proprement dites, c'est à la fois la procédure standard et, lorsque cela est possible, la procédure liée au code de l'environnement qui est appliquée pour un gain de temps.

- Amélioration de la collecte des déchets

Un **dialogue régulier existe entre l'Office et les services de Chartres métropole.**

Présence de conteneurs enterrés sur Bretagne.

Sur les autres sites, la construction de logettes extérieures a été mise en œuvre afin de limiter la manutention des conteneurs et le stockage dans les immeubles.

S'agissant des conteneurs enterrés, le gérant de secteur fait appel directement au service de levée lorsqu'il constate le remplissage des bornes de collecte.

Focus sur la lutte contre les nuisibles

	MAINVILLIERS			
	QPV TALLEMONT-BRETAGNE		HORS QPV	
	<i>Nombre d'interventions</i>	MONTANT	<i>Nombre d'interventions</i>	MONTANT
Blattes	53	8 466	12	2 072
Punaises	3	1 045		
Guêpes/Frelons			1	473
Chenilles	1	732		
Rats	2	89	1	80
<b>TOTAL</b>	<b>59</b>	<b>10 332</b>	<b>14</b>	<b>2 625</b>

**Axe 5 - Tranquillité résidentielle**

Axe	Actions
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité
	Vidéosurveillance (fonctionnement)
	Surveillance des chantiers
	Analyse des besoins en vidéosurveillance

- **Dispositif tranquillité**

**Réunion avec la Police Municipale.**

- Développement de relations directes entre le référent de l'Office (Tony PEREIRA) et la Police Municipale.
- Présence de l'Office au CISPD et aux réunions organisées par Chartres Métropole concernant la sécurité de l'habitat.

**Remarque sur le processus graduel de gestion des troubles de voisinage**

L'Office traite l'ensemble des sujets par écrit, la seule exigence en retour du plaignant étant un écrit.

La gradation se fait par envoi d'un courrier simple, puis recommandé si le problème perdure, puis une convocation au siège social (notamment lors de médiations). Ensuite le service contentieux peut être saisi.

Sur des situations complexes, l'élu reçoit avec le bailleur les ménages qui créent des troubles.

- **Vidéosurveillance (fonctionnement)**

Présence d'installations dans l'ensemble des parkings souterrains avec recours à la Police Nationale sur la base d'une plainte pour le visionnage des enregistrements.

- **Surveillance des chantiers**

Cela est organisé par le maître d'œuvre choisi pour chaque chantier dans le cadre de sa mission. Le process lié aux mesures de protection contre la COVID 19 vient de fait renforcer la sécurité (diminution du nombre de chemins d'accès notamment).

Importance portée à la surveillance du chantier de déconstruction, désamiantage, démolition des ensembles immobiliers de Tallemont (La Banane en 2021-2022, barre Résistance en 2023-2024...).

- **Analyse des besoins en vidéosurveillance**

Une installation de caméras extérieures à proximité des conteneurs avait été envisagée il y a quelques années avec la municipalité dirigée par JJ Chatel, mais sans suite.

## Axe 6 - Concertation / sensibilisations des locataires

Axe	Actions
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...
	Enquêtes de satisfaction territorialisées

La concertation se fait avant tout lors du Conseil de Concertation Locative.

Concernant le NPNRU, c'est la Ville qui est moteur des échanges avec les habitants (Maison des Projets).

Une concertation directe est organisée pour les bâtiments objets de travaux.

- Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires  
Le choix de l'Office est de systématiquement passer par un **intermédiaire associatif** pour les projets intéressant les habitants (Régie de Quartier, Dirty Arts).
- Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...
  - **Nombreux courriers didactiques sur les bons usages** (notamment parties communes),
  - **Notes de type FLASH INFO boîtées sur les résidences** (le bruit de voisinage, les bons réflexes pour aérer...),
  - **Réponse individualisée et personnalisée sur les missions du bailleur** et les actes relevant de la **responsabilité du locataire** (réparations locatives).
  - Dès le début de la location (**Livret d'accueil du locataire**) et tout au long du bail, notamment avec le **Journal des locataires**.
  - **Campagne d'affichage « Faites recycler vos DEEE avec Chartres métropole »**
- Enquêtes de satisfaction territorialisées
  - Enquête triennale inter-bailleurs en région,
  - Enquête trimestrielle (entrants, demandes d'intervention technique, sortants, propreté).

« ENQUETE SATISFACTION REGIONALE HLM », dont les conclusions sont les suivantes :

Le niveau de satisfaction est globalement bon voire excellent, avec toutefois des points de progrès s'agissant des délais de traitements des demandes d'intervention, et des équipements des logements. S'agissant du chauffage, les immeubles sous chauffage collectifs se voient imposer une contrainte de chauffage maximum réglementaire.

S'agissant des écarts entre les habitants des immeubles en QPV et des autres, ils sont faibles et témoignent que

- Le niveau de services est équivalent en terme de qualité recherchée,
- Supérieur s'agissant des moyens mis en œuvre,
- Légèrement inférieur en terme de résultat,

ce qui confirme que les QPV nécessitent un effort supplémentaire et permanent pour maintenir la qualité et tendre à l'améliorer, au prix de surcoûts importants.

NB : pas de focus spécifique par commune.

#### Axe 7 - Animation, lien social, vivre ensemble

Axe	Actions
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »
	Actions d'accompagnement social spécifiques
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services

- Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble
  - Fonds de Participation des habitants (2500 €/an pour le QPV Tallemont-Bretagne),
- Actions d'accompagnement social spécifique  
Rôle des CESF de l'Office en accompagnement individualisé, dispositif Tremplin avec le FAC.
- Services spécifiques aux locataires  
Portage de course en cas d'indisponibilité durable d'ascenseur (accompli régulièrement jusqu'en 2019 puis arrêté faute de moyens des Régies et de la crise sanitaire).  
Pas de sujet en 2022 : aucune panne durable.
- Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)  
Bilan des heures d'insertion réalisées en 2022 – hors prestations de nettoyage des logements et remplacement d'agents absents ((source Reconstruire Ensemble).
  - 5 785 heures pour la résidence Bretagne,
  - 74 603 heures pour le secteur Tallemont,

Chantier d'insertion envisagé avec RECONSTRUIRE ENSEMBLE (halls d'entrées + cages d'escaliers de la résidence Bretagne).

Projet de jardin partagé à l'étude pour déploiement en 2022 – 2023 au niveau du 11, avenue de Bretagne → en lien avec la résidentialisation prévue dans le cadre du NPNRU.

- Mise à disposition de locaux associatifs ou de services
  - o Espace de 110 m<sup>2</sup> au 11, avenue de Bretagne : multi activités,
  - o Niveau – 1 de la dalle parking : recyclerie

**Axe 8 - Petits travaux d'amélioration de la qualité de service**

Axe	Actions
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)
	Surcoûts de remise en état des logements
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)

- Petits travaux d'amélioration du cadre de vie

TALLEMONT-BRETAGNE	2022		
	Nbre d'opérations	Montant	Coût moyen /opération
	4	27 345	6 836
	<b>4</b>	<b>27 345</b>	<b>6 836</b>

Pas d'OS travaux initié en 2022, dans l'attente du lancement des très importants programmes de travaux suivants :

Opération	Planning indicatif	Montant estimé de travaux	Dont à charge du bailleur
Réfection de l'ensemble des entrées et cages d'escaliers - résidence Bretagne	2023-2026	0.9 M€	0.9 M€
Réhabilitation énergétique - barre Jaurès	2024-2025	2.3 M€	2.1 M€
Résidentialisation - résidence Bretagne	2024-2025	5.5 M€	3.5 M€
Rénovation complète des façades - résidence Bretagne	2024-2025	3.5 M€	3.5 M€

- Surcoûts de remise en état des logements

	2022		
	Nbre d'opérations	Montant	Coût moyen /opération
TALLEMONT-BRETAGNE	103	335 641	3 259
Collectifs Mainvilliers HORS QPV	61	82 254	1 348
surcoût (au logt x nb opérations QPV Mainvilliers)		<b>196 754</b>	<b>1 910</b>

Le coût moyen de remise en état par logement dans le QPV est très supérieur au coût moyen constaté sur les autres logements de la ville.

Le surcoût s'élève à près de 197 000 €.

- Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, vigik...)

Pour mémoire, accompagnement à la fin d'exploitation de La banane : portes anti-squat, murage, sécurisation des entrées de hall et accès sous-sols  
Installation en 2020 de caméras de vidéo-surveillance dans l'ensembles des parkings souterrains.

**Conclusion :**

En retenant les principaux items ayant une incidence financière forte en matière de surcoûts de gestion supportés pour contribuer à atteindre un même niveau de qualité de vie urbaine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville que dans les autres quartiers, le total des sur-dépenses représente pour 2022 la somme de **357 454 €**, soit un montant moyen ramené au nombre de logements du QPV équivalent à **512 €** (à comparer à **310€** de montant moyen d'abattement TFPB par logement).

Renforcement du nettoyage	85 812 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	27 345 €
Remplacement installations interphonie/sécurisation	33 021 €
Sur-entretien	196 754 €

**CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICES**  
(art. L3121-1 R3126-1 du code de la commande publique)

**Concession de service relative à la fourniture, installation, entretien et exploitation de mobiliers urbains d'affichage**

## Sommaire

ARTICLE 1 / Identification de l'autorité concédante .....	2
ARTICLE 2 / Identification du concessionnaire .....	3
ARTICLE 3 / Dispositions générales du contrat.....	3
3.1. Objet et forme du contrat .....	3
3.2. Durée.....	4
ARTICLE 4 / Pièces contractuelles .....	4
ARTICLE 5 / Définition des prestations et attendus techniques.....	4
5.1. Lien avec l'autorité concédante.....	4
5.2. Mobilier concerné et implantations.....	4
5.3. Qualité des équipements du mobilier urbain .....	5
5.4. Pose des panneaux de mobiliers urbains .....	6
5.5. Phase vie du contrat (après installation des panneaux) .....	6
5.6. Entretien.....	6
5.7. Déplacement de mobilier urbain .....	7
5.8. Vérifications.....	8
5.9. Phase de fin du contrat.....	8
ARTICLE 6 / Publicité .....	8
6.1. Conditions d'apposition de la Publicité – Campagnes d'affichage – propriété artistique.....	8
6.2. Mise à disposition des emplacements .....	9
6.3. Affichages municipaux .....	9
6.4. Impôts.....	9
ARTICLE 7 / Cadre juridique .....	9
7.1. Responsabilité du concessionnaire .....	9
7.2. Assurances du concessionnaire.....	9
7.3. Domanialité publique .....	10
7.4. Reprise du personnel.....	10
7.5. Fin du contrat .....	10
7.6. Cession du contrat .....	11
ARTICLE 8 / Conditions financières.....	11
8.1. Caractéristiques des prix pratiqués (à compléter).....	11
8.2. Présentation des demandes de paiement.....	11
8.3. Compte à créditer .....	12
8.4. Délai global de paiement.....	12
ARTICLE 9 / Contrôles et sanctions.....	12
9.1. Fourniture d'un rapport .....	12
9.2. Pénalités .....	13
ARTICLE 10 / Litiges et résiliation .....	13
10.1. Sanctions coercitives : la mise en régie provisoire .....	13
10.2. Sanction résolutoire : la déchéance .....	14
10.3. Résiliation pour motif d'intérêt général .....	14
10.4. Autres cas de résiliation .....	14
10.5. Démarche amiable .....	15
ARTICLE 11 / Signature de l'offre .....	15
ARTICLE 12 / Décision de l'autorité concédante .....	15

**ARTICLE 1 / IDENTIFICATION DE L'AUTORITÉ CONCÉDANTE**

Nom de l'organisme : Ville de Mainvilliers  
Place du marché  
28300 MAINVILLIERS

Ordonnateur : Madame Michèle BONTHOUX  
Maire de Mainvilliers

Personne habilitée à donner les renseignements relatifs aux nantissements et cessions de créances : Madame Le Maire

Comptable assignataire des paiements : Trésorier payeur

**ARTICLE 2 / IDENTIFICATION DU CONCESSIONNAIRE**

Après avoir pris connaissance des pièces constitutives de la concession indiquées à l'article « pièces contractuelles » du présent document et conformément à leurs clauses et stipulations ;

Monsieur Laurent TAMMAM

Agissant en qualité de Président du conseil d'administration de Bueil Com

m'engage sur la base de mon offre et pour mon propre compte ;

engage la société sur la base de son offre ;

s'engage, au nom des membres du groupement\* et sur la base de leur offre, en tant que :

mandataire du groupement solidaire

mandataire solidaire du groupement conjoint

mandataire non solidaire du groupement conjoint

\* la composition du groupement est détaillée en annexe

Nom commercial et dénomination sociale : BUEIL COM

BUEIL PUBLICITE MOBILIER URBAIN SAS

Adresse

PLACE DU PEL – 27730 BUEIL

Adresse électronique

bueil@bueil.com

Numéro de téléphone

02.32.36.58.24

Télécopie

Numéro de SIRET

400 166 757 00015

Code APE

744A

N° d'inscription au Registre du commerce ou des métiers

400 166 757 RCS EVREUX

À exécuter les prestations demandées dans les conditions définies ci-après.

<i>Horaires d'ouverture</i>	Agence de Bueil : du lundi au jeudi : 8H30-12H30 et 13H30-17H30 Le vendredi 9H00-12H00
<i>Périodes de congé annuel</i>	Agence de Bueil : fermeture annuelle en août : 3 semaines Une permanence technique est assurée pendant la fermeture annuelle
<i>Interlocuteur (indiquer son nom, prénom, ses coordonnées téléphoniques ainsi que les jours et heures où il est possible de le contacter)</i>	Monsieur Laurent TAMMAM – 02.32.36.58.24 – <a href="mailto:bueil@bueil.com">bueil@bueil.com</a> Aux horaires d'ouverture de l'agence de Bueil

## **ARTICLE 3 / DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT**

### **3.1. Objet et forme du contrat**

Le présent contrat concerne une concession de service relative à la fourniture, installation, entretien, exploitation de mobiliers urbains d'affichage.

En effet, le besoin de la Ville est constitué par la mise en place et l'entretien de mobiliers urbains à des fins d'information communale réalisée par ses soins. Le concessionnaire qui réalise ces prestations à sa charge se rémunère par l'exploitation d'une partie dudit mobilier urbain à des fins publicitaires.

### **3.2. Durée**

Les droits et obligations du présent contrat sont consentis pour une durée de dix (10) ans ferme à compter du 15 janvier 2024 ou de la date de notification si elle est postérieure.

## **ARTICLE 4 / PIÈCES CONTRACTUELLES**

Les pièces contractuelles sont les suivantes et, en cas de contradiction entre leurs stipulations, prévalent dans cet ordre de priorité :

- le présent contrat de concession,
- le plan d'implantation des panneaux de mobilier urbain,
- la liste des emplacements,
- le mémoire technique.

Seuls les exemplaires originaux archivés par les services de la Ville font foi.

Le concessionnaire dispose d'un délai de quinze jours ouvrés à compter de la réception de la notification pour faire valoir ses observations à défaut de forclusion.

## **ARTICLE 5 / DÉFINITION DES PRESTATIONS ET ATTENDUS TECHNIQUES**

### **5.1. Lien avec l'autorité concédante**

Une réunion de démarrage est organisée en début de concession entre le concessionnaire et l'autorité concédante sans surcoût. Cette réunion permet un échange sur les conditions de démarrage du contrat.

Le concessionnaire assure également une présence aux réunions nécessaires pour la mise en place des panneaux sur site, notamment avec les services de la Ville.

Aucune réunion ne fait l'objet d'une facturation auprès de l'autorité concédante.

## **5.2. Mobilier concerné et implantations**

Le mobilier concerné se décline comme suit :

- mobiliers urbains non éclairés
  - o panneaux d'information et de publicité: 39 emplacements comprenant au total 62 faces réparties comme suit :
    - 31 faces pour le prestataire (publicité),
    - 30 faces pour la Ville (affichage municipal),
    - 1 face pour le plan de ville
  - o panneaux d'affichage libre : 8 emplacements comprenant au total 8 faces d'affichage libre

Le choix des faces des panneaux se fera en concertation avec le concessionnaire de manière équitable.

Le plan et la liste des emplacements est annexé au présent contrat.

## **5.3. Caractéristiques des mobiliers urbains d'affichage**

L'autorité concédante souhaite disposer de mobiliers urbains d'affichage esthétiques et de bonne qualité.

Caractéristiques techniques pour les panneaux d'information et de publicité (non éclairés) :

- Les mobiliers doivent être conçus pour concilier praticité et sécurité
- Ces panneaux devront comporter une embase pour fixation et un caisson d'affichage
- Le système d'ouverture du caisson devra comporter des vérins et se fermer par un système de clé
- Un système de fixation devra être prévu afin de maintenir correctement les affiches
- Leur structure (caisson d'affichage et embase pour fixation) doit être en acier et résistante aux chocs, à la corrosion et aux intempéries
- Le vitrage devra être résistant aux chocs notamment liés au vandalisme
- Tous les mobiliers urbains d'affichage devront comporter le logo de la Ville sur l'embase
- Le plan de Ville devra être signalé par une mention « *plan de ville au verso* »
- La surface visible de l'affichage doit être de 1,20 m x 1,76 m
- L'étanchéité des panneaux doit être garantie pour préserver l'intégrité des affiches
- Le scellement au sol devra garantir un maintien fiable et sécurisé de la structure
- L'ensemble des mobiliers urbains devront être de couleur verte RAL 6005

Caractéristiques techniques pour les panneaux d'affichage libre (non éclairés) :

- Les mobiliers doivent être conçus pour concilier praticité et sécurité
- Ces panneaux devront comporter des poteaux pour fixation, une surface d'affichage et une partie supérieure
- Leur structure (panneau d'affichage et poteaux pour fixation) doit être en acier et résistante aux chocs, à la corrosion et aux intempéries
- Tous les mobiliers urbains d'affichage devront comporter sur la partie supérieure : le logo de la Ville, une mention « affichage libre », la périodicité de nettoyage
- La surface d'affichage disponible pour chaque panneau devra être comprise entre 3.50 m<sup>2</sup> et 4.50 m<sup>2</sup>
- Le scellement au sol devra garantir un maintien fiable et sécurisé de la structure
- Les poteaux et les parties supérieures devront être de couleur verte RAL 6005
- La surface d'affichage du panneau ne devra pas être peint

L'ensemble du mobilier installé devra être identifié. Pour ce faire, le concessionnaire devra numérotter tous ces mobiliers de telle sorte que la numérotation soit lisible depuis la chaussée.

Dans le cas où les caractéristiques du mobilier sont amenées à évoluer au cours de la concession, le concessionnaire présente ses justifications à l'autorité concédante. Si elle accepte, cette dernière notifie son accord, par tout moyen permettant d'attester d'une date certaine, au concessionnaire, sans qu'un acte modificatif ne soit nécessaire (article R3135-1 du code de la commande publique). En tout état de cause, cette évolution technique ne donne lieu à aucune rémunération complémentaire.

#### **5.4. Pose des panneaux de mobiliers urbains**

L'installation des différents mobiliers comprend : la fourniture, la livraison, les fondations, les raccordements si nécessaire, les scellements et la pose, puis la réfection des abords éventuellement dégradés par la pose de mobilier urbain d'affichage. Le concessionnaire prend à sa charge toutes les dispositions nécessaires pour l'installation des mobiliers aux emplacements définis par la Ville. Ainsi, les mobiliers urbains d'affichage seront implantés sur différents types de surfaces (notamment terre et enrobé).

Le concessionnaire respecte les implantations telles qu'elles figurent au plan d'implantation. Les emplacements exacts sont déterminés en concertation avec l'autorité concédante.

La localisation des éléments de mobilier urbain doit être aménagée de manière à sauvegarder la visibilité des signaux routiers, à dégager les carrefours et à éviter que l'attention des usagers ne soit sollicitée trop brutalement. En tout état de cause, les implantations doivent prendre en compte les règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite et celles du code de la route.

Durant la phase d'installation des mobiliers, le concessionnaire procède à l'installation du mobilier selon le planning fourni à l'offre.

Avant tout démarrage des travaux, le concessionnaire réalise impérativement les déclarations d'intention de commencement de travaux (DICT) auprès de tous les services concessionnaires de réseaux concernés. La pose des mobiliers ne pourra intervenir qu'après réception des autorisations.

A la fin de l'ensemble des travaux, un procès-verbal de réception de chantier devra impérativement être établi par le concessionnaire dans un délai de 15 jours. Ce procès-verbal devra comporter des photographies de chaque mobilier urbain installé et sera signé par les deux parties.

#### **5.5. Phase vie du contrat (après installation des panneaux)**

Pour lui assurer la réalisation de recettes, le concessionnaire bénéficie d'emplacements à titre exclusif déterminés avec la Ville et il les exploite à des fins commerciales.

#### **5.6. Entretien et nettoyage**

L'ensemble du mobilier devra être maintenu en état de propreté constant. Il comprend notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive : le maintien en état de propreté constant des diverses faces apparentes et cachées des mobiliers urbains et des abords (périmètre de deux mètres minimums autour du mobilier), au regard des déjections animales, autocollants, graffitis, chewing-gums, affichage sauvage etc...

Le concessionnaire procèdera à ses frais, au nettoyage et à l'entretien de l'ensemble des mobiliers urbains.

La fréquence de nettoyage de chaque type de mobilier est fixée comme suit :

- Pour les panneaux d'information et de publicité : Tous les mois lors de la première semaine
- Pour les panneaux d'affichage libre : Toutes les deux semaines, le jeudi en semaine impaire (ou le vendredi en cas de jour férié).

Le non-respect des fréquences de nettoyage est sanctionné par une pénalité prévue à l'article 9.2 du présent contrat.

En cas de carence du concessionnaire, le nettoyage sera effectué d'office par la collectivité aux frais du concessionnaire 48 heures après mise en demeure restée sans effet.

La collectivité se réserve le droit de procéder à un examen des mobiliers afin d'en constater l'état. Ces opérations de vérification auront pour objet de contrôler la conformité des prestations avec les spécifications du présent contrat. Dans le cas où des défauts ou insuffisances seraient constatés, le titulaire devra remédier aux défauts constatés dans un délai maximum de 48 heures, les opérations étant à sa charge.

### **5.7. Maintenance**

La maintenance (pièces et main d'œuvre) est à la charge du concessionnaire.

La mise en sécurité de l'installation dégradée devra être effectuée par le concessionnaire après tout signalement effectué par la collectivité ou après constatation par le concessionnaire.

La maintenance du matériel a notamment pour but de garantir ses fonctionnalités techniques (resserrage, graissage etc ... des parties mobiles de fermetures, de fixation, sans que cette liste soit limitative...) et de procéder aux réparations nécessaires suites aux dégradations partielles (notamment vitrage dégradé, rayures, brulures) ou aux dégradations totales (notamment le remplacement d'un mobilier entièrement détérioré ou vétuste).

Le concessionnaire conserve toute possibilité de recours contre l'auteur des dégradations.

Les délais des prestations de maintenance sont proposés par le concessionnaire tout en respectant les délais maximums prévus ci-dessous :

- Dégradations partielles :  
Le concessionnaire s'engage à intervenir dans le délai suivant : 2 heures lors des jours ouvrés (à compléter par le candidat). Le délai maximum est fixé à 72 heures à compter de la demande d'intervention.
- Dégradations totales :  
Le concessionnaire s'engage à intervenir dans le délai suivant : 8 heures ouvrées (à compléter par le candidat). Le délai maximum est fixé à 30 jours à compter de la demande d'intervention.

Le non-respect des délais de maintenance est sanctionné par une pénalité prévue à l'article 9.2 du présent contrat.

La collectivité se réserve le droit de procéder à un examen des mobiliers afin d'en constater l'état. Ces opérations de vérification auront pour objet de contrôler la conformité des prestations avec les spécifications du présent marché. Dans le cas où des défauts ou insuffisances seraient constatés, le titulaire devra remédier aux défauts constatés dans un délai maximum de 48 heures, les opérations étant à sa charge.

### **5.8. Déplacement et ajout de mobilier urbain**

#### **Demande de l'autorité concédante pour le déplacement d'un mobilier urbain**

Lorsque notamment pour l'exécution de travaux publics, dans le cadre de réaménagement de voirie, pour la sécurité de la circulation, pour des motifs d'intérêt général souhaités par l'autorité concédante, le concessionnaire est tenu de procéder au déplacement du mobilier urbain concerné dans les conditions de pose prévues au présent contrat.

Le coût de déplacement de mobiliers urbains comprenant la dépose du mobilier concerné et la pose de celui-ci à un autre emplacement, ainsi que la mise en sécurité du précédant site, est le suivant :

- Coût unitaire d'un déplacement d'un panneau d'information et de publicité :

0 € HT

0 € TTC

- Coût unitaire d'un déplacement de panneau d'affichage libre :

0 € HT

0 € TTC

Ce prix intègre la fourniture, la livraison, les fondations si nécessaires, les raccordements, les scellements et la pose, puis la réfection des abords éventuellement dégradés par la pose de mobilier urbain dans les conditions fixées à l'article 5.4 du présent contrat.

Le cas échéant, la prestation est commandée au concessionnaire par l'autorité concédante sous la forme d'un bon de commande, sans qu'un acte modificatif ne soit nécessaire (article R3135-1 du code de la commande publique).

Le cas échéant, le mobilier doit être déplacé dans un délai maximal de trois semaines, à compter de la notification de la demande. En cas de refus ou de retard, l'autorité concédante se réserve alors la faculté de procéder à la dépose des mobiliers aux frais et risques du concessionnaire qui doit également supporter les coûts de stockage, sans préjudice des pénalités encourues.

#### **Demande du concessionnaire pour le déplacement d'un mobilier urbain**

Si le déplacement de mobilier urbain se fait à la demande du concessionnaire, notamment pour prendre en compte les évolutions de la réglementation, ce dernier supporte les frais associés au déplacement du mobilier concerné sans coût pour l'autorité concédante (dépose du mobilier concerné et la pose de celui-ci à un autre emplacement, ainsi que la mise en sécurité duprécédant site, y compris raccordements, scellements, fondations, etc.). Le nouvel emplacement est défini d'un commun accord avec l'autorité concédante.

#### **Demande de l'autorité concédante pour l'ajout d'un mobilier urbain**

Lorsque l'autorité concédante souhaite ajouter un nouveau mobilier urbain, le concessionnaire est tenu de procéder à la pose dudit mobilier urbain. Dans le cadre d'un panneau d'information et de publicité, le choix des faces se fera en concertation avec le concessionnaire.

Le coût d'ajout d'un mobilier urbain supplémentaire comprenant les travaux de pose de celui-ci, est le suivant :

- Coût unitaire d'un panneau d'information et de publicité supplémentaire :

0 € HT

0 € TTC

- Coût unitaire d'un panneau d'affichage libre supplémentaire :

0 € HT

0 € TTC

Ce prix intègre la fourniture, la livraison, les fondations si nécessaires, les raccordements, les scellements et la pose, puis la réfection des abords éventuellement dégradés par la pose de mobilier

urbain dans les conditions fixées à l'article 5.4 du présent contrat.

Le cas échéant, la prestation est commandée au concessionnaire par l'autorité concédante sous la forme d'un bon de commande, sans qu'un acte modificatif ne soit nécessaire (article R3135-1 du code de la commande publique).

Le cas échéant, le mobilier doit être installé dans un délai maximal de trois semaines, à compter de la notification de la demande. En cas de refus ou de retard, l'autorité concédante se réserve alors la faculté d'appliquer les pénalités prévues dans le présent contrat.

### **5.9. Vérifications**

L'autorité concédante effectue, au moment même de la mise en place des panneaux puis de leur dépose en fin de contrat, les opérations de vérification quantitative et qualitative simples.

L'autorité concédante notifie au concessionnaire sa décision :

- d'admission ;
- de rejet lorsque les mobiliers fournis ne correspondent pas aux engagements du concessionnaire dans son offre. Le cas échéant, le concessionnaire s'engage à reprendre la prestation dans un délai maximum de deux semaines à compter de la demande de l'autorité concédante.

À l'issue des opérations de vérification, le silence gardé par l'autorité concédante pendant plus de 21 jours calendaires vaut décision implicite d'admission.

### **5.10. Phase de fin du contrat**

La dépose des mobiliers et la réfection des sols en fin de contrat incombe au concessionnaire, au plus tard 1 mois après la fin du présent contrat. Le concessionnaire sortant doit s'accorder avec le concessionnaire entrant et la Ville pour coordonner les opérations de retrait de l'ancien mobilier et d'installation du nouveau mobilier.

La dépose s'accompagne notamment de la réalisation des prestations suivantes par le concessionnaire :

- les autorisations de travaux sur le domaine public ;
- l'enlèvement des scellements y compris l'évacuation des matériaux ;
- le démontage du mobilier urbain ;
- la remise en état des sols ;
- le cas échéant, la mise en sécurité des branchements électriques ;
- la mise en sécurité des scellements en plaçant des plaques protectrices au niveau du sol.

Afin de relancer la future consultation, le concessionnaire fournit toute information utile au calcul de la valeur du contrat de concession dans un délai de 15 jours.

## **ARTICLE 6 / PUBLICITÉ**

### **6.1. Conditions d'apposition de la Publicité – Campagnes d'affichage – propriété artistique**

L'affichage doit être strictement conforme à la législation et à la réglementation sur l'affichage et la publicité extérieure présentes ou à venir s'appliquant à la Ville et notamment aux dispositions du Code de l'environnement et autres textes réglementaires. Le respect de cette réglementation est pleinement assumé par le concessionnaire.

L'affichage ne doit pas être contraire aux bonnes mœurs, à caractère politique et ne doit pas porter atteinte à la dignité de la personne humaine.

Le concessionnaire exploite la publicité sur les emplacements qui entrent dans le cadre du présent

contrat à ses risques et périls. L'autorité concédante ne saurait, en aucun cas, être tenue pour responsable de la teneur d'une publicité apposée par le concessionnaire, ni de préjudice qui pourrait être causé à quiconque de ce fait.

## **6.2. Mise à disposition des emplacements**

L'autorité concédante s'engage à ne pas réduire le nombre d'emplacements arrêté lors de la notification et ce, durant toute la durée de la concession.

## **6.3. Plan de Ville**

Le concessionnaire procède à l'impression et l'installation du plan de ville dans l'un des panneaux d'information.

L'autorité concédante fournit au concessionnaire le plan de ville au format PDF. Ce dernier prend en charge tous les frais d'impression et d'installation. L'impression devra être effectuée selon les conditions suivantes : Impression directe sur panneau de type PVC, durée de vie encre 1 à 2 ans, encres et support résistants UV et intempéries (dont humidité).

L'impression et l'installation du plan de ville est estimé à 5 fois maximum sur la durée du contrat. La périodicité n'est toutefois pas fixe.

Le concessionnaire s'engage à installer le plan de ville dans un délai maximum de 1 mois après validation du bon à tirer.

## **6.4. Impôts**

Le concessionnaire supporte tous les impôts et taxes présents ou futurs susceptibles d'atteindre son exploitation, sans pouvoir prétendre à une diminution de la redevance.

# **ARTICLE 7 / CADRE JURIDIQUE**

## **7.1. Responsabilité du concessionnaire**

Le concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. Il est seul responsable vis-à-vis de son personnel et des tiers de tous accidents, dégâts et dommages, de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation et des mobiliers urbains implantés par ses soins dans le cadre du présent contrat.

Le concessionnaire se charge des réponses administratives liées aux travaux sur le domaine public vis à vis des mobiliers urbains.

Le concessionnaire ne peut invoquer le contenu et en particulier le plafonnement des garanties d'assurance souscrites pour s'exonérer de sa responsabilité. Il lui appartient si nécessaire d'assumer directement les conséquences financières des dommages relevant de sa responsabilité si les indemnités allouées en application de ces garanties ne sont pas suffisantes.

## **7.2. Assurances du concessionnaire**

Le concessionnaire souscrit auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables les polices d'assurance qui couvrent les risques normaux de ce type d'exploitation, notamment :

- une police d'assurance responsabilité civile couvrant les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés aux tiers (corporels, matériels, immatériels) et des dommages accidentels à l'environnement.

- une police d'assurance couvrant les risques d'accident de toute nature ou d'incendie du fait de son matériel ou de son personnel.

### **7.3. Domanialité publique**

Le domaine public nécessaire est mis à disposition du concessionnaire pour l'implantation des mobiliers urbains.

Le concessionnaire doit prendre toute disposition pour assurer que le domaine public demeure en bon état, notamment dans le cadre des travaux de pose et dépose des mobiliers.

Le domaine public est celui de la Ville de Mainvilliers. Pour les implantations hors domaine public mainvillois, le concessionnaire devra faire les demandes nécessaires auprès des titulaires du domaine public (notamment l'autorisation d'occupation du domaine public).

Sur le domaine public autre que mainvillois, le concessionnaire réalise ses travaux en conformité avec le règlement de la voirie du propriétaire.

### **7.4. Reprise du personnel**

Le concessionnaire, en fin de contrat, se conforme aux dispositions des articles L1224-1 et suivants du Code du travail quant à la reprise du personnel.

Dans le cadre de la reprise du personnel, le concessionnaire est tenu de communiquer sur simple demande à l'autorité concédante et dans un délai de quinze jours, une liste du personnel à jour affecté par la reprise du personnel, mentionnant la qualification, l'ancienneté et plus généralement toute indication concernant l'aptitude des personnels et indiquant les masses salariales (et éléments financiers associés) correspondant à chaque catégorie de personnel. Conformément à la loi, le concessionnaire ne doit pas transmettre d'informations nominatives sur ses salariés. Cette liste anonyme est communiquée à tout candidat lors du renouvellement de la concession, conformément aux obligations d'information en vigueur.

### **7.5. Fin du contrat**

Le contrat prend fin selon l'une des modalités suivantes :

- À l'échéance du terme fixé à l'article 3.2 du présent contrat ;
- En cas de déchéance du concessionnaire prononcée dans les conditions prévues à l'article 10.2 du présent contrat ;
- En cas de résiliation pour motif d'intérêt général détaillée à l'article 10.3 ;
- En cas de résiliation amiable, prononcée par le juge administratif ou dans un des cas mentionnés à l'article 10.4.

En cas de cessation du présent contrat, pour quelle que cause que ce soit :

- Le concessionnaire fournit tous documents et renseignements de nature à permettre à l'autorité concédante de lancer, dans les meilleures conditions possibles de mise en concurrence ainsi que dans le respect du principe de l'égalité des concurrents, une procédure de consultation destinée au renouvellement du présent contrat ;
- Les parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels en application des dispositions de l'article L1224-1 du Code du Travail pour l'ensemble des personnels affectés à l'exploitation du service délégué et dont la relation de travail relève dudit code.

### **7.6. Cession du contrat**

Toute cession du contrat est interdite, à moins d'un accord préalable et exprès de l'autorité concédante, laquelle se formalise par la signature d'un acte modificatif.

page 11 sur 17

Contrat concession de services – exploitation du mobilier urbain d'affichage

## **ARTICLE 8 / CONDITIONS FINANCIÈRES**

### **8.1. Caractéristiques des prix pratiqués**

#### **Rémunération du concessionnaire :**

La rémunération du concessionnaire est assurée par les recettes perçues auprès des annonceurs dans le cadre des campagnes publicitaires qui leur sont vendues. La politique tarifaire est déterminée par le concessionnaire.

En conséquence, la concession se fait pour un montant de 0 euro et comprend les obligations prévues par le présent contrat, à savoir en particulier la fourniture, la pose des mobiliers, leur entretien.

#### **Redevance d'occupation du domaine public versée à la Ville (à compléter par le candidat):**

Le concessionnaire versera annuellement à la Ville de Mainvilliers une redevance d'occupation du domaine public pour la durée du contrat.

Le versement annuel de la redevance pour la durée du contrat, à la Ville de Mainvilliers correspond à : 30 % du chiffre d'affaires annuellement réalisé.

Le montant de la redevance versée à la Ville ne pourra être inférieur à une somme fixe versée en contrepartie de l'autorisation d'occupation du domaine public :

Montant annuel en € HT: 8000,00 €

Montant annuel en € TTC : 9600,00 €

#### **Régie publicitaire**

Le concessionnaire s'engage à transmettre annuellement à la collectivité, en tant que régisseur des recettes publicitaires, un état annuel du montant total des recettes perçues auprès des annonceurs en euros TTC, avec en parallèle le montant des investissements effectués dans l'année au profit de la collectivité ainsi que le coût de revient annuel de fonctionnement (nettoyage et maintenance de l'ensemble des mobiliers mis à disposition de la collectivité compris ; ces documents seront datés et signés).

Le titulaire fera approuver les comptes par un expert-comptable faisant office de commissaire aux comptes.

Mois au cours duquel ces documents seront transmis à la collectivité : Juillet  
(à compléter obligatoirement).

### **8.2. Présentation des demandes de paiement**

Pour les prestations de déplacement de mobilier urbain, les demandes de paiement portent, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- les nom (ou raison sociale) et adresse du créancier ;
- le numéro de son compte bancaire ou postal ;
- le numéro et l'objet du présent contrat ;
- le numéro de l'ordre de service le cas échéant ;
- la date et le lieu d'exécution de la prestation ;
- le montant hors TVA de la prestation ;
- le taux et le montant de la TVA ;
- le montant TTC de la prestation ;
- la date d'établissement.

Les demandes de paiement doivent être envoyées dans leur version électronique par le biais du portail [chorus-pro.gouv.fr](http://chorus-pro.gouv.fr) (SIRET Ville : 212 802 292 00012).

### 8.3. Compte à créditer

L'autorité concédante se libère des sommes dues au titre de l'exécution des prestations en faisant porter le montant au crédit du ou des comptes suivants :

• Ouvert au nom de :	SAS BUEIL PUBLICITE MOBILIER URBAIN		
• Domiciliation :	CIC EURE ET LOIR ENTREPRISES		
Code banque	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
30047	14821	00023994801	92

**Joindre un RIB**

### 8.4. Délai global de paiement

Les sommes dues au(x) concessionnaire(s) seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des demandes de paiement en bonne et due forme.

En cas de retard de paiement, le concessionnaire a droit au versement d'intérêts moratoires, ainsi qu'à une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40,00 €. Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

## **ARTICLE 9 / CONTRÔLES ET SANCTIONS**

### 9.1. Fourniture d'un rapport

Conformément et dans les conditions de l'article L3131-5 du code de la commande publique, le concessionnaire produit chaque année, avant le 1er juin, un rapport comprenant notamment :

- une analyse de la qualité du service, reprenant notamment les incidents survenant sur le service et l'inventaire du matériel réparé ou remplacé ;
- la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat, notamment :
  - le chiffre d'affaires généré par l'exploitation de l'ensemble des panneaux publicitaires,
  - le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession,
  - une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation,
  - un état des dépenses de renouvellement réalisées dans l'année,
  - les tarifs moyens appliqués aux annonceurs ;
- plus généralement, tout renseignement demandé par la Ville permettant de suivre la bonne marche du service.

### 9.2. Pénalités

Le concessionnaire encourt les pénalités suivantes susceptibles de faire l'objet d'un titre de recettes, après mise en demeure préalable sauf mention contraire, en cas de :

Objet de la pénalité	Montant HT	Occurrence
Dépassement du délai d'installation des panneaux par rapport au planning d'installation proposé à l'offre	200,00 €	Par semaine de retard (*)
Non levée des désordres lors de la mise en place ou dépose des panneaux dans un délai de deux semaines (art. 5.4)	50,00 €	Par jour
Dépassement du délai de trois semaines pour le déplacement et/ou l'ajout de mobiliers (art. 5.8)	200,00 €	Par semaine de retard (*)
Dépassement d'un délai de quinze jours pour fournir les informations relatives à la valeur estimée du contrat de concession (art. 5.10)	50,00 €	Par jour
Non respect des fréquences de nettoyage (art 5.6)	150,00 €	Par constat
Non respect des délais de maintenance (art 5.7)	100,00 €	Par jour
Non respect du délai d'un mois d'installation du plan de ville	20,00 €	Par jour
Dépassement du délai pour la transmission des informations relatives à la reprise de personnel (art. 7.4)	25,00 €	Par jour
En cas de non transmission avant le 1 <sup>er</sup> juin du rapport annuel du concessionnaire (art. 9.1)	50,00 €	Par jour

(\* toute semaine commencée est due)

## **ARTICLE 10 / LITIGES ET RÉSILIATION**

### **10.1. Sanctions coercitives : la mise en régie provisoire**

En cas de faute grave du concessionnaire, sauf en cas de force majeure, l'autorité concédante peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'elle juge bon.

Cette mise en régie provisoire est précédée d'une mise en demeure adressée au concessionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de 15 jours calendaires.

La mise en régie cesse dès que le concessionnaire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée. La mise en régie est réalisée aux frais et risques du concessionnaire. Les frais de mise en régie provisoire du service sont immédiatement exigibles auprès du concessionnaire.

En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de 30 jours à compter de leur notification par l'autorité concédante au concessionnaire, l'autorité concédante peut prononcer la déchéance dans les conditions prévues par les stipulations de l'article 10.2.

### **10.2. Sanction résolutoire : la déchéance**

L'autorité concédante peut de plein droit, mettre fin au contrat en cas de manquement grave et/ou répété du concessionnaire aux obligations mises à sa charge, sans préjudice des droits que l'autorité concédante pourrait faire valoir par ailleurs.

Cette résiliation doit être précédée d'une mise en demeure par courrier avec accusé de réception visant expressément l'application du présent article et caractérisant précisément le ou les manquements allégués, restée infructueuse en tout ou partie pendant un délai de 15 jours calendaires.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du concessionnaire, à l'exception du remboursement par l'autorité concédante de la valeur nette comptable des éventuels biens acquis par le concessionnaire.

### **10.3. Résiliation pour motif d'intérêt général**

Moyennant indemnisation intégrale du préjudice subi par le concessionnaire, l'autorité concédante peut à tout moment, pour un motif d'intérêt général, mettre fin de façon anticipée au contrat, moyennant le respect d'un préavis minimum de six mois.

Du fait de cette résiliation, le concessionnaire peut prétendre au versement d'une indemnité comprenant :

- une somme correspondant à la valeur nette comptable des éventuels biens financés par celui-ci, telle qu'elle apparaît au bilan du concessionnaire non amortis, ou à leur valeur résiduelle telle qu'elle ressort des tableaux d'amortissement ;
- une somme correspondant aux bénéfices raisonnables prévisionnels sur toute la durée restant à courir du contrat et afférents à la présente concession, estimée sur la base de la moyenne des résultats courants avant impôts obtenus sur les trois derniers exercices d'exploitation écoulés, après actualisation et neutralisation des éléments exceptionnels ;
- les frais liés à la rupture des contrats, et notamment les contrats de travail qui seraient rompus à la suite de la résiliation anticipée dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue par le nouveau gestionnaire.

Le concessionnaire renonce par ailleurs à toute indemnisation pour préjudice commercial extérieur au contrat et pour perte d'image.

En cas de désaccord, les parties conviennent de désigner un expert. À défaut, il est désigné par le Président du Tribunal Administratif du ressort de l'autorité concédante, à l'initiative de la partie la plus diligente.

Les biens et équipements d'exploitation sont remis à l'autorité concédante dans les conditions prévues au présent contrat.

### **10.4. Autres cas de résiliation**

En cas de dissolution du concessionnaire, l'autorité concédante peut prononcer la résiliation du contrat, dès la date de publication de la dissolution au registre du commerce et des sociétés, sans attendre que les procédures engagées aient abouti.

En cas de redressement judiciaire du concessionnaire, l'autorité concédante peut prononcer la résiliation du contrat si l'administrateur judiciaire ne demande pas la poursuite de l'exécution dudit contrat dans le mois suivant la date du jugement correspondant.

En cas de liquidation judiciaire du concessionnaire, la résiliation intervient automatiquement de plein droit le jour suivant le jugement correspondant, sauf le cas dans lequel il aurait été exceptionnellement autorisé à poursuivre son activité.

L'ensemble de ces mesures de résiliation peuvent être appliquées sans que le concessionnaire puisse prétendre à une quelconque indemnité, et sans préjudice d'éventuels dommages-intérêts au profit de l'autorité concédante.

Le présent contrat peut également être résilié sans indemnité ni mise en demeure préalable, en cas de cession non régulièrement autorisée du contrat à un tiers conformément à l'article 7.6. Le contrat est également résilié de plein droit si après trois mois de mise en régie le concessionnaire n'est pas en mesure d'en demander la cessation et n'a pas repris ses activités.

### **10.5. Démarche amiable**

Préalablement à tout recours contentieux, les parties s'engagent à privilégier la voie amiable,

notamment par la saisine le cas échéant du Comité Consultatif Interrégional de Règlement Amiable, par la partie la plus diligente.

La loi française est seule applicable au présent contrat.

En cas de litige, le tribunal compétent est :

Tribunal Administratif d'Orléans  
28 rue de la Bretonnerie  
45057 ORLÉANS

Tout rapport, toute documentation, toute correspondance, relatifs au présent accord-cadre doivent être rédigés en langue française.

#### **ARTICLE 11 / SIGNATURE DE L'OFFRE**

J'affirme que la (les) société(s) pour laquelle (lesquelles) j'interviens ne tombe(nt) pas sous le coup des interdictions découlant des articles L3123-1 à L3123-17 du code de la commande publique.

<b>Nom, prénom et qualité du signataire (*)</b>	<b>Lieu et date de signature</b>	<b>Signature</b>
Laurent TAMMAM, en qualité de Président du Conseil d'administration de Bueil Com	A Bueil, Le 4 mai 2023	laurent nicolas TAMMAM <small>Signature numérique de laurent nicolas TAMMAM Date : 2023.05.04 17:33:53 +02'00'</small>

(\*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

Le présent engagement ne vaut que si l'acceptation de l'offre est notifiée au concessionnaire dans un délai qui court à compter de la date de remise de l'offre. Ce délai est de 240 jours.

**ARTICLE 12 / DÉCISION DE L'AUTORITÉ CONCÉDANTE**

Est acceptée la présente offre.

Lu et approuvé en application de la délibération du Conseil Municipal en date du  
donnant délégation de pouvoirs au Maire. Le présent contrat a fait l'objet d'une transmission au  
contrôle de légalité le

Fait à Mainvilliers, le

Pour la Ville,

**L'autorité concédante,  
Le Maire, Conseillère Régionale**

**Michèle BONTHOUX**



## TABLEAU D'ADMISSION DES CANDIDATURES

### 1 – Objet de la consultation

Objet du marché : Concession de service n°23M004 relative à la fourniture, installation, entretien et exploitation de mobiliers urbains d'affichage

Lots :

- Aucun
- Alloti :

### 2 – Déroulement de la consultation

Publicité :

- Profil acheteur
- Mapa Online
- BOAMP
- Autre : Site de la Ville

Date et heure limites de réception des plis : Lundi 15 mai 2023 à 11h00m00s.

Nombre de candidats admis à présenter une offre fixé dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation :

- Aucun
- Nombre minimum :
- Nombre maximum :

Niveaux minimums de capacité :

- Non
- Oui

Critères de sélection des candidatures :

- 1 – Capacités professionnelles
- 2 – Capacités techniques
- 3 – Capacités financières



## 3 – Liste des candidats

Nombre de plis recus :

- dans les délais : Un (1).
- hors délais : Zéro (0).

OPERATEURS ECONOMIQUES / MANDATAIRES					N° LOT	GROUPEMENT	
N°	NOMS CANDIDATS	ADRESSE	CONTACT	SIRET		NOMS CO-TRAITANTS	ADRESSE
1	BUEIL COM	PLACE DU PEL 27730 BUEIL	Tél : 02.32.36.58.24 Mail : bueil@bueil.com	400 166 757 00015	-		

## 4 – Enregistrement des pièces

OPERATEURS ECONOMIQUES			CONTENU DES PLIS						
N°	NOMS CANDIDATS	DC1 (Lettre candidature)	DC2 (Déclaration candidature)	DC2 membres du groupement	Justificatifs de base	Justificatifs additionnels <sup>1</sup>	Autre <sup>2</sup>	Contrat de concession	Mémoire technique
1	BUEIL COM	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> Déclaration CA <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration effectifs <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration moyens techniques <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration assurance <input checked="" type="checkbox"/> Liste références	<input type="checkbox"/> Certificats de qualités		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 5 – Analyse et admission des candidats

OPERATEURS ECONOMIQUES		CAPACITES FINANCIERES		CAPACITES PROFESSIONNELLES				PROPOSITION	MOTIF ELIMINATION
N°	NOMS CANDIDATS	Année	Montant CA	Moyens humains	Moyens techniques	Destinataires	Montant	Année	
1	BUEIL COM	2019	1 178 606 €	Une équipe de 32 personnes	- Divers véhicules, - Divers outillage et matériel de chantier - Divers matériels informatiques - Divers matériels d'affichage	Ville de Brou Ville de Verneuil Sur Avre Ville de Rantigny Ville de Gravigny Ville de Vernouillet	157 000 €/9a	Contrats remportés entre 2017 et 2023	Admission
		2020	986 605 €				114 300 €/6a		
		2021	1 074 079 €				116 805 €/15a 68 480 €/9a 116 000€/6a		

<sup>1</sup> A détailler, exemple : ISO 9001, ISO 14001 ...

<sup>2</sup> A détailler, exemple : extrait Kbis ...

<sup>3</sup> Les 5 plus représentatives



Signature du rapport d'analyse des candidatures par les membres de la commission de délégation de service public relative à relative à la fourniture, installation, entretien et exploitation de mobiliers urbains d'affichage

Nom et prénom	Qualité	Signature
Madame Michèle BONTHOUX	Présidente	
Monsieur Aziz BOUSLIMANI	Membre	ABSENT
Monsieur Samir KASMI	Membre	ABSENT
Monsieur Frédéric MARIE	Membre	EXCUSE
Monsieur Mahieddine MAHI	Membre	
Monsieur Michel CIBOIS	Membre	ABSENT
Monsieur Hamady GADIO	Suppléant	
Madame Isabelle MONDOT	Suppléante	
Madame Sandrine MONTBAILLY	Suppléante	
Madame Annabelle ALHASAN	Suppléante	
Madame Catherine JURÉ	Suppléante	
	Trésorier Principal	
	Inspecteur D.G.C.C.R.F	

### TABLEAU D'ETUDE DES OFFRES MAPA

INFORMATIONS SUR LA PROCEDURE	
N° MARCHE :	23M004
OBJET :	Concession de service relative à la fourniture, installation, entretien et exploitation de mobiliers urbains d'affichage
LOT CONCERNE :	
SERVICE(S) CONCERNE(S) :	Communication
TYPE PROCEDURE :	Adaptée

CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES		
CRITERES	SOUS CRITERES	PONDERATION
1- Valeur technique	Moyens humains, matériels et techniques mis en œuvre ; les visuels ou photographies et caractéristiques techniques des mobiliers urbains (avec photomontages) ; durée de vie des mobiliers urbains ; résistance face aux dégradations et vandalisme ; qualité de l'échantillon du plan de ville ; modalités d'intervention pour la maintenance et le nettoyage du matériel.	40 points
2- Prix	- montant de la redevance d'occupation du domaine public fixe minimale (13 points) ; - pourcentage de la redevance d'occupation du domaine public proposée par rapport au chiffre d'affaires réalisé (9 points) ; - coût de déplacement d'un mobilier urbain (4 points) ; - coût d'installation d'un mobilier urbain supplémentaire (4 points).	30 points
3- Délais	- planning d'installation des mobiliers urbains (10 points), - délais d'intervention pour la maintenance (8 points), - délais d'impression et d'installation du plan de ville (2 points).	20 points
4- Démarche environnementale	matériaux utilisés dans le cadre d'achats éco-responsables, qualité environnementale des produits utilisés dans le cadre de l'entretien, filière d'élimination des déchets	10 points

OPERATEURS ECONOMIQUES					
N° PLI	CANDIDATS	OFFRES			
		Régulière	Irrégulière	Inappropriée	Inacceptable
1	BUEIL COM	X			

**Offre irrégulière** : Offre qui ne respecte pas les exigences formulées dans les documents de la consultation (incomplète ou méconnaît la législation applicable)

**Offre inappropriée** : Offre sans rapport avec le marché

**Offre inacceptable** : Offre dont le prix excède les crédits budgétaires alloués au marché tels qu'ils ont été déterminés et établis avant le lancement de la procédure

TABLEAU D'ETUDE DES OFFRES MAPA

INFORMATIONS SUR LA PROCEDURE

N° MARCHE : **23M004**

OBJET : **Concession de service relative à la fourniture, installation, entretien et exploitation de mobiliers urbains d'affichage**

LOT CONCERNE :

SERVICE(S) CONCERNE(S) : **Communication**

TYPE PROCEDURE : **Adaptée**

CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

CRITERES	SOUS CRITERES	PONDERATION
1- Valeur technique	Moyens humains, matériels et techniques mis en œuvre les visuels ou photographies et caractéristiques techniques des mobiliers urbains (avec photomontages) ; durée de vie des mobiliers urbains ; résistance face aux dégradations et vandalisme ; qualité de l'échantillon du plan de ville ; modalités d'intervention pour la maintenance et le nettoyage du matériel.	40 points
2- Prix	- montant de la redevance d'occupation du domaine public fixe minimale (13 points) ; - pourcentage de la redevance d'occupation du domaine public proposée par rapport au chiffre d'affaires réalisé (9 points) ; - coût de déplacement d'un mobilier urbain (4 points) ; - coût d'installation d'un mobilier urbain supplémentaire (4 points).	30 points
3- Délais	- planning d'installation des mobiliers urbains (10 points), - délais d'intervention pour la maintenance (8 points), - délais d'impression et d'installation du plan de ville (2 points).	20 points
4- Démarche environnementale	matériaux utilisés dans le cadre d'achats éco-responsables, qualité environnementale des produits utilisés dans le cadre de l'entretien, filtre d'élimination des déchets	10 points

OPERATEURS ECONOMIQUES

N° PLI	CANDIDATS	OFFRES			
		Régulière	Irrégulière	Inappropriée	Inacceptable
1	BUEIL COM	X			

Offre irrégulière : Offre qui ne respecte pas les exigences formulées dans les documents de la consultation (incomplète ou méconnaît la législation applicable)

Offre inappropriée : Offre sans rapport avec le marché

Offre inacceptable : Offre dont le prix excède les crédits budgétaires alloués au marché tels qu'ils ont été déterminés et établis avant le lancement de la procédure

## ETUDE CRITERE 1

CRITERES DE SELECTION	NOTAT*	CANDIDATS 1 BUEIL.COM
<p><b>1- Valeur technique</b></p> <p><i>Moyens humains, matériels et techniques mis en œuvre ; les visuels ou photographies et caractéristiques techniques des mobiliers urbains (avec photomontages) ; durée de vie des mobiliers urbains ; résistance face aux dégradations et vandalisme ; qualité de l'échantillon du plan de ville ; modalités d'intervention pour la maintenance et le nettoyage du matériel.</i></p>	<p><b>40 points</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Moyens mis en œuvre:</b> Une équipe de 32 personnes, Un local principal de 250 m2, divers véhicules utilitaires et commerciaux</li> <li>- <b>Visuels et caractéristiques des mobiliers urbains:</b> Diversité de modèles en acier et bois répondant aux exigences techniques fixées dans le cahier des charges.</li> <li>- <b>Durée de vie des mobiliers urbains:</b> Les mobiliers urbains sont conçus avec des matériaux assurant une garantie de 10 ans.</li> <li>- <b>Résistance des mobiliers urbains:</b> Les mobiliers urbains type planimètre sont équipés de vitrage en verre securit de 4 à 8 mm. En cas de vandalisme répété, certains mobiliers urbains pourront être équipés de vitrage en polycarbonate. Ils sont étudiés pour résister aux vents jusqu'à 180 km/heure.</li> <li>- <b>Qualité de l'échantillon du plan de ville:</b> L'échantillon présente des qualités techniques intéressantes, notamment chromatiques répondant aux exigences météorologiques (soleil, pluie) et également en terme d'adhérence sur le support.</li> <li>- <b>Maintenance et nettoyage du matériel:</b> Les équipes techniques sont présentes 2 à 3 fois / semaine sur la commune avec une ligne téléphonique dédiée pour les interventions urgentes. La maintenance et le changement des matériels défectueux seront effectués chaque fois que cela sera nécessaire. Interventions de vérification et de nettoyage 1 fois par semaine. Les graffitis et autres dégradations (affichages sauvages) sur les mobiliers urbains seront nettoyés sous deux heures sur information. Un stock permanent de plus de 300 000 € de matériel nous permet en cas de besoin de procéder à des échanges standards express à tout moment.</li> </ul>
<b>Note Totale Critère 1</b>		<b>35</b>

## ETUDE CRITERE 2

CRITERES DE SELECTION	NOTAT	CANDIDATS
		1 BUEIL.COM
<b>2- Prix</b>	<b>30 points</b>	
<i>Sous-critère 1 : Montant de la redevance d'occupation du domaine public fixe minimale</i>	<i>13 points</i>	8 000 € HT (soit 9 600 € TTC)
	<i>Note Sous Critère 1</i>	13
<i>Sous-critère 2 : Pourcentage de la redevance d'occupation du domaine public proposée par rapport au chiffre d'affaires réalisé</i>	<i>9 points</i>	30% du chiffre d'affaires
	<i>Note Sous Critère 2</i>	9
<i>Sous-critère 3 : Coût de déplacement d'un mobilier urbain</i>	<i>4 points</i>	Le déplacement d'un mobilier urbain n'engendre pas de coût supplémentaire
	<i>Note Sous Critère 3</i>	4
<i>Sous-critère 4 : Coût d'installation d'un mobilier urbain supplémentaire</i>	<i>4 points</i>	Le installation d'un mobilier urbain supplémentaire n'engendre pas de coût supplémentaire
	<i>Note Sous Critère 4</i>	4
<b>Note Totale Critère 2</b>		<b>30</b>

### ETUDE CRITERE 3

CRITERES DE SELECTION	NOTAT <sup>m</sup>	CANDIDATS
<b>3- Délais</b>	<b>20 points</b>	<b>BUEIL.COM</b>
<i>Sous-critère 1 : Planning d'installation des mobiliers urbains</i>	<b>10 points</b>	L'installation des mobiliers urbains se fera sous 8 semaines
	<i>Note Sous Critère 1</i>	8
<i>Sous-critère 2 : Délais d'intervention pour la maintenance</i>	<b>8 points</b>	- Dégradations partielles : Le concessionnaire s'engage à intervenir dans un délai de 2 heures lors des jours ouvrés. - Dégradations totales : Le concessionnaire s'engage à intervenir dans un délai de 8 heures ouvrées
	<i>Note Sous Critère 2</i>	8
<i>Sous-critère 3 : Délais d'impression et d'installation du plan de ville</i>	<b>2 points</b>	Les plans de ville pourront être imprimés et installés sous 48 heures
	<i>Note Sous Critère 3</i>	2
<b>Note Totale Critère 3</b>		<b>18</b>

### ETUDE CRITERE 4

CRITERES DE SELECTION	NOTAT	CANDIDATS
		1 BUEIL.COM
<p><b>4- Démarche environnementale</b></p> <p><i>Matériaux utilisés dans le cadre d'achats éco-responsables, qualité environnementale des produits utilisés dans le cadre de l'entretien, filière d'élimination des déchets</i></p>	<p><b>10 points</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les matériaux démontés, sont recyclés à 100 % pour l'aluminium, le PET, le verre et le polycarbonate, et sont reconditionnés pour l'acier.</li> <li>- Utilisation d'eau de pluie de récupération pour les opérations d'entretien et de nettoyage.</li> <li>- L'atelier de réparation se concentre sur le recyclage et le reconditionnement des mobiliers urbains pour une réutilisation de 90% des abris et sucettes (non accidentés).</li> </ul>
<b>Note Totale Critère 4</b>		<b>8</b>
<b>Observations générales</b>		<p>Des actions concrètes sont mises en place mais la description de la démarche environnementale est succincte</p>

**Recapitulatif analyse des offres et decision pour la Concession de service relative à la fourniture, installation, entretien et exploitation de mobiliers urbains d'affichage**

**RECAPITULATIF DES NOTATIONS**

CRITERES	NOTES OBTENUES
	BUEIL COM
1- Valeur technique	35,00
2- Prix	30,00
3- Délais	18,00
4- Démarche environnementale	8,00
Notation totale	91,00
Classement	1

La concession est :  Fructueuse  
 Infructueuse  
 Déclarée sans suite pour motif d'intérêt général

Motifs du sans suite :  Economiques

Disparition / redéfinition du besoin  
 Juridiques et techniques

Insuffisance des crédits budgétaires

Insuffisance de concurrence

Procédure entachée d'irrégularité

Erreurs dans les exigences techniques

**DECISION DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC (CDSP)**

La CDSP décide d'attribuer le marché à

NOM DU CANDIDAT :

Nom et prénom	Qualité	Signature
Madame Michèle BONTHOUX	Présidente	
Monsieur Aziz BOUSLIMANI	Membre	ABSENT
Monsieur Samir KASMI	Membre	ABSENT
Monsieur Frédéric MARIE	Membre	EXCUSE
Monsieur Mahieddine MAHI	Membre	
Monsieur Michel CIBOIS	Membre	ABSENT
Monsieur Hamad GADIO	Suppléant	
Madame Isabelle MONDOT	Suppléante	
Madame Sandrine MONTBAILLY	Suppléante	
Madame Annabelle ALHASAN	Suppléante	
Madame Catherine JURÉ	Suppléante	
	Trésorier Principal	
	Inspecteur D.G.C.C.R.F	