

# **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>ER</sup> FEVRIER 2021**

## **Date de convocation :**

26 janvier 2021

Le 1<sup>er</sup> février deux mille vingt et un à 20 heures 30, les membres du Conseil Municipal régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur BARAZZUTTI Philippe Maire.

## **Nombre de conseillers en exercice :** 15

**Etaient présents :** MM BARAZZUTTI FAVEROT MORIN FILLEY FRUGERE NOURTIER  
GEORGET VASSEUR UJECK DURQUETY GOMES BOUSSIN MIRALLES

## **Absents excusés :**

LE PRIOL Sylvère donne pouvoir à BARAZZUTTI Philippe  
TOURTELIER Frédéric donne pouvoir à MORIN Guillaume

Madame MIRALLES Valérie a été désignée comme secrétaire de séance.

Madame DURQUETY Catherine nous fait part de deux observations concernant le compte rendu du Conseil Municipal du 07 décembre 2020 à savoir :

- \* Le rapport d'activité 2019 de Chartres Métropole a été remis à l'ensemble du Conseil Municipal, il n'était pas mentionné dans le compte rendu du Conseil Municipal
- \* Le règlement général sur la police du cimetière et le règlement général de l'espace funéraire ne sont pas joints au compte rendu ; Monsieur le Maire précise que les règlements seront envoyés à l'ensemble du Conseil Municipal

## **DELIBERATION PRECISANT LES OBJECTIFS, LE PROGRAMME ET ARRETANT LE PERIMETRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT**

### **Monsieur le Maire expose ce qui suit :**

La commune de BAILLEAU L'EVEQUE mène une réflexion sur l'urbanisation d'un secteur situé en entré ouest de la commune, qui comprend le site de l'ancienne entreprise « Villedieu », classé en zone UA du PLU et des terrains classés en zone 1AU et Ap au PLU, en continuité urbaine de la friche jusqu'au lotissement situé au nord de la commune.

Elle souhaite y développer un projet d'habitat pavillonnaire.

Les objectifs sont les suivants :

- Requalifier l'entrée « urbaine » ouest du village ;
- Mettre en œuvre un projet urbain et une politique de l'habitat par le développement d'une zone résidentielle avec une offre pavillonnaire destinée à l'accession privée et une part de logements sociaux individuels ;
- Renforcer l'attractivité du village et maintenir une croissance démographique par la venue de nouveaux habitants ;

- Compléter et renforcer les liaisons entre les secteurs déjà urbanisés.

Il apparaît ainsi opportun pour la Commune d'envisager la création d'une opération d'aménagement qui entre, au vu des objectifs précités, dans le cadre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Le périmètre de l'opération s'étend sur une superficie d'environ 74 864 m<sup>2</sup>.

Elle sera réalisée sur les parcelles suivantes :

<b>Sectio n</b>	<b>Numéro</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Commune</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>
F	695	Le Bois Herbin	BAILLEAU L'EVEQUE	37 184
F	206	Rue de la Libération	BAILLEAU L'EVEQUE	6 409
F	205	Rue des Tourelles	BAILLEAU L'EVEQUE	4 028
F	355	Le Bois Herbin	BAILLEAU L'EVEQUE	3 959
F	696	Le Bois Herbin	BAILLEAU L'EVEQUE	2 862
F	694	Le Bois Herbin	BAILLEAU L'EVEQUE	2 258
F	219	Le Bois Herbin	BAILLEAU L'EVEQUE	1 243
F	218	Le Bois Herbin	BAILLEAU L'EVEQUE	699
F	220	Le Bois Herbin	BAILLEAU L'EVEQUE	696
F	592	Rue du Bois Herbin	BAILLEAU L'EVEQUE	515
F	593	Rue du Bois Herbin	BAILLEAU L'EVEQUE	416
F	594	Rue du Bois Herbin	BAILLEAU L'EVEQUE	26
F	591	Rue du Bois Herbin	BAILLEAU L'EVEQUE	7
ZY	1	Les Yeux Blets	BAILLEAU L'EVEQUE	182
ZY	3	Les Yeux Blets	BAILLEAU L'EVEQUE	9 527
F	207	Rue de la Libération	BAILLEAU L'EVEQUE	1 996
F	204	Rue des Tourelles	BAILLEAU L'EVEQUE	2 219
F	216	Le Bois Herbin	BAILLEAU L'EVEQUE	638

Le programme prévisionnel des constructions de l'opération portera sur la réalisation de de logements individuels d'accèsion à la propriété privée, ainsi qu'une part de logements sociaux individuels, en location ou accèsion sociale à la propriété, d'une surface cessible totale d'environ 48 000 m<sup>2</sup>. Une surface d'environ 12 000m<sup>2</sup> d'espace publics est envisagée pour les voiries et les espaces publics permettant de répondre aux besoins des habitants et des usagers du quartier. Il n'est à ce jour pas prévu d'équipements publics particuliers.

La Commune ne pouvant réaliser l'opération en propre, il est envisagé de confier la réalisation de ladite opération à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement prise en application des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme.

### **Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal:**

- D'approuver le périmètre (joint en annexe à la présente délibération), ainsi que les objectifs et le programme de l'opération d'aménagement Bailleau l'Evêque – Le Bois Herbin ;
- De prendre en considération l'opération d'aménagement Bailleau l'Evêque – le Bois Herbin au titre de l'article L.424-1, 3° du code de l'urbanisme afin, le cas échéant, de surseoir à statuer sur un projet qui viendrait compromettre la réalisation de cette opération. Le sursis à statuer pourra être opposé dans le périmètre d'opération aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L.300-4 et L.424-1, 3°;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2018

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment le périmètre, les objectifs et le programme poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement,

### **Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL décide à l'unanimité :**

- **D'ARRETER** le périmètre de l'opération BAILLEAU l'EVEQUE – LE BOIS HERBIN au périmètre délimité sur le plan joint en annexe de la présente délibération et de prendre celui-ci en considération au titre de l'article L.424-1, 3° du code de l'urbanisme afin, le cas échéant, de surseoir à statuer sur un projet qui viendrait compromettre la réalisation de cette opération,
- **D'APPROUVER** les objectifs de l'opération et le programme de l'opération BAILLEAU l'EVEQUE – LE BOIS HERBIN tels que décrits ci-avant,
- **DE CONFIER** la réalisation de l'opération d'aménagement à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement prise en application des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme.

Votants pour : 15

**DELIBERATION DESIGNANT LE CONCESSIONNAIRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT  
« BAILLEAU L'EVEQUE – LE BOIS HERBIN » ET APPROBATION DU TRAITE DE CONCESSION  
ET DE SES ANNEXES**

**Monsieur le Maire rappelle que :**

Le Conseil municipal ayant approuvé, lors de sa séance en date du 1<sup>er</sup> février 2021, le périmètre de l'opération « BAILLEAU L'EVEQUE – LE BOIS HERBIN» et arrêté les objectifs et le programme de l'opération, il s'agit désormais de confier la réalisation de cette opération à la SPL Chartres Aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement prise en application de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme.

La Commune de Bailleau l'Evêque est actionnaire de la SPL Chartres Aménagement. Il est à noter que, vu notamment les articles 30 et 38 des Statuts et 3 du règlement intérieur de la SPL, la Commune de Bailleau l'Evêque exerce sur Chartres Aménagement un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services et peut confier une concession d'aménagement à Chartres Aménagement sans publicité, ni mise en concurrence préalables.

**Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :**

- De désigner la Société publique locale Chartres Aménagement, société anonyme au capital de 5 852 000 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro N°B 514 950 104 et dont le siège est situé Place des Halles à Chartres (28000), concessionnaire de l'opération d'aménagement « BAILLEAU L'EVEQUE – LE BOIS HERBIN » ;

D'approuver les termes du traité de concession ci-joint et ses annexes étant précisé que ce contrat mené au risque du Concédant prévoit un budget équilibré avec un bilan prévisionnel à hauteur de 3 813 930 € HT, dont une rémunération du concessionnaire à hauteur de 372 380 €, et une participation en nature du concédant à hauteur de 26 660 € HT consistant en l'apport des terrains cadastrés F0694, F0592, 593, 594, 591, sis au lieudit « Le Bois Herbin » à Bailleau l'Evêque, et ZY 1, au lieudit « Les Yeux Blets » à Bailleau l'Evêque, d'une superficie totale de 3 404 m<sup>2</sup>. Etant précisé que le transfert de propriété de ces terrains fera l'objet d'actes authentiques entre la Ville et l'Aménageur, et que les prix qui y seront exprimés seront de la valeur du bien tel que défini par les avis des domaines.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et L.300-5

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1523-1 et suivants

Vu la délibération n°01/2021 du Conseil municipal arrêtant le périmètre, les objectifs et le programme de l'opération et délimitant le périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1, 3° du code de l'urbanisme

Vu la délibération n°26/2015 du Conseil municipal du 14 avril 2015 autorisant la prise d'une part dans le capital social de Chartres Aménagement

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment le projet de traité de concession et ses annexes

**Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL décide à l'unanimité :**

- **DE DESIGNER** en tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement « BAILLEAU L'EVEQUE – LE BOIS HERBIN» la SPL Chartres Aménagement,

société anonyme au capital de 5 852 000 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro N°B 514 950 104 et dont le siège social est situé Places des Halles à Chartres (28000), dont la Ville est actionnaire et exerce sur celle-ci un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services ;

- **D'APPROUVER** les termes du traité de concession ci-joint et ses annexes ;
- **D'ARRETER** le montant de la participation communale à la réalisation de cette opération à hauteur de 26 660 € HT prenant la forme d'un apport en nature des terrains cadastrés F0694, F0592, 593, 594, 591, sis au lieudit « Le Bois Herbin » à Bailleau l'Evêque ZY 1, sis au lieudit « Les Yeux Blets » à Bailleau l'Evêque estimés à 26 660 € ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer du traité de concession et ses annexes et à accomplir toutes formalités afférentes.

Votants pour : 15

#### **ENGAGEMENT D'UNE REVISION DU PLU**

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'engager une révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous documents relatifs à cette révision.

Votants pour : 15

#### **VENTE DU TERRAIN AU LIEU-DIT LES FEUILLEUSES A SENARMONT**

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de vendre le terrain au lieu-dit « Les Feuilleuses » à Sénarmont pour un montant de 90 000 € et donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous documents relatifs à cette vente.

Votants pour : 15

#### **DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'AMENAGEMENT DE LA PLACE DE L'EGLISE**

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre du « Fonds Départemental d'Investissement (FDI) programme 2021 » concernant l'aménagement de la Place de l'église.

Votants pour : 15

#### **DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA CREATION D'UN PLATEAU TRAVERSANT AU DROIT DES COMMERCES (BOULANGERIE-EPICERIE)**

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre du « Fonds Départemental d'Investissement (FDI) programme 2021 » concernant la création d'un plateau traversant au droit des commerces (Boulangerie-Epicerie).

Votants pour : 15

**DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA REFECTION DE LA VOIRIE  
IMPASSE DE LA FORET**

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour solliciter une subvention auprès de Chartres Métropole dans le cadre du « Fonds de concours » concernant la réfection de la voirie impasse de la Forêt.

Votants pour : 15

**DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'AMENAGEMENT D'UN PARC PAYSAGE A L'ENTREE  
SUD/OUEST DU VILLAGE**

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour solliciter une subvention auprès de l'état dans le cadre « de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) » concernant l'aménagement d'un parc paysagé à l'entrée sud/ouest du village.

Votants pour : 15

**CONVENTION RELATIVE A LA CO-MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE DE  
BAILLEAU L'EVEQUE ET CHARTRES METROPOLE POUR LA CREATION ET LE  
RENOUVELLEMENT DE L'ECLAIRAGE PUBLIC CONCERNANT LA RUE DES TILLEULS ET SON  
PARKING, AINSI QUE LE PARKING RUE DU BOIS HERBIN**

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer la convention relative à la co-maîtrise d'ouvrage entre la commune et Chartres Métropole pour la création et le renouvellement de l'éclairage public concernant la rue des Tilleuls et son parking, ainsi que le parking rue du Bois Herbin.

Votants pour : 15

**CONVENTION RELATIVE A LA CO-MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE DE  
BAILLEAU L'EVEQUE ET LE CONSEIL DEPARTEMENTAL POUR UNE PARTICIPATION AUX  
TRAVAUX DE LA COUCHE DE ROULEMENT DE LA RUE DES TILLEULS  
(RD 128/8A)**

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer la convention relative à la co-maîtrise d'ouvrage entre la commune et le Conseil Départemental pour une participation aux travaux de la couche de roulement de la rue des Tilleuls (RD 128/8A) à raison de 7 €/m<sup>2</sup> pour une surface d'environ 450 m<sup>2</sup>.

Votants pour : 15

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ENTRE CHARTRES METROPOLE ET LA  
COMMUNE DE BAILLEAU L'EVEQUE POUR LE FONCTIONNEMENT DES ACCUEILS DE  
LOISIRS LES MERCREDIS ET PENDANT LES VACANCES SCOLAIRES**

A la majorité, le Conseil Municipal donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer la convention entre Chartres métropole et la commune pour la mise à disposition de locaux pour le fonctionnement des accueils de loisirs les mercredis et pendant les vacances scolaires.

Votants pour : 14

Abstention : 01 NOURTIER Lydie

### **VENTE DE LA MAISON D'HABITATION SISE AU DROIT DU PN 11**

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de vendre la maison d'habitation sise au droit du PN 11 à Monsieur NOEL Yohan pour un montant de 40 000 € et donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous documents relatifs à cette vente.

Votants pour : 15

### **CORRESPONDANT SECURITE ROUTIERE**

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne un avis favorable pour désigner BARAZZUTTI Philippe correspondant sécurité routière.

Votants pour : 15

### **REFERENT VOLONTAIRE CONCERNANT LA DEMARCHE DEVELOPPEMENT DURABLE**

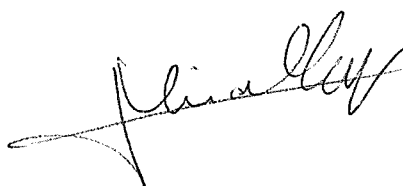
Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de désigner un référent volontaire concernant la démarche développement durable, celui-ci sera désigné au prochain Conseil Municipal.

### **DECLARATION D'INTENTION D'ALINIER**

- ✓ Vente du bien de la SCI DEAN (ANSEL) Forêt impériale pour un montant de 279 999 €
- ✓ Vente du bien de Monsieur et Madame Jean-Pierre CHAIGNE pour un montant de 70 000 €
- ✓ Vente de la maison de Madame DOS SANTOS DE OLIVEIRA pour un montant de 249 000 €

La commune n'entend pas exercer son droit de préemption.

**La secrétaire :**  
MIRALLES Valérie






# BAILLEAU L'ÉVÊQUE

## Périmètre de l'opération

Légende

 Périmètre de l'opération

0 100 200 m

