MAIRIE DE MIGNIERES
SEANCE DU 23 JUIN 2026

L'an deux mil vingt-six, le mardi 23 juin à 20h00, le Conseil Municipal de la commune de MIGNIERES, légalement convoqué en date du 16 juin, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur GARNIER, Maire.

Présents : Mmes BLONDEAU, CHRISTEAUT, DEBIEE, GUILLAUME, SORTAIS
Mrs GARNIER, DAGONNEAU, DESCOTTES, HAMELIN, LORIDE, PICHOT, TESTAULT
Absent et pouvoir : Mme MOUSSU, ROUSSEL et M LUTON
Secrétaire de séance : Mme SORTAIS

Le compte rendu du Conseil Municipal du 05 juin 2026 est approuvé à l'unanimité.

Emprunt.

Monsieur le Maire expose qu'il va être nécessaire de contracter un emprunt dans le cadre des travaux de l'extension de l'école et de l'acquisition du siège du SIVOM du Bois Gueslin. Monsieur le Maire présente les offres faites par les différents organismes bancaires sollicités.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et après débat, délibération et vote à l'unanimité :

DECIDE de contracter auprès de la Banque des Territoires, deux prêts :

- Un prêt pour l'extension de l'école : d'un montant de 850 000 Euros, d'une durée de 30 ans, au taux révisable indexé Livret A + 0.50% (soit actuellement 2%) avec des échéances trimestrielles.
- Un prêt pour l'acquisition du siège : d'un montant de 100 000 Euros, d'une durée de 30 ans, au taux révisable indexé Livret A + 0.60% (soit actuellement 2,10%) avec des échéances trimestrielles.

PREND L'ENGAGEMENT, au nom de la Commune, d'inscrire en priorité chaque année en dépenses obligatoires à son budget les sommes nécessaires au remboursement des échéances.

PREND L'ENGAGEMENT pendant toute la durée du prêt, de créer et de mettre en recouvrement les impositions nécessaires pour assurer le paiement des dites échéances.

Le Conseil Municipal confère toutes les délégations utiles à Monsieur le Maire pour la réalisation des deux emprunts, la signature des contrats de prêt à passer avec le Prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

Charte utilisation cuisine restauration scolaire.

Monsieur Le Maire, informe que face à l'utilisation de la cuisine de la restauration scolaire par des tiers, il est nécessaire de mettre en place une charte de bonne utilisation.

Considérant que cette Charte consiste à acter la bonne utilisation,

Après débat, délibération et vote à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal émettent un avis favorable à la mise en place de cette Charte d'utilisation.

Rétrocession à la Commune des espaces publics de l'opération « Les Clos du Bourg » et approbation du bilan de préclôture de l'opération.

Exposé de Monsieur le Maire :
Par délibération en date du 07 Juin 2016, la Commune de Mignières a approuvé le contrat de concession avec la SPL Chartres aménagement pour l'opération d'aménagement du Clos de l'Ouche, et par délibération elle a approuvé le contrat de concession avec la SPL Chartres aménagement pour l'opération d'aménagement du Clos de la Chapelle. Ces contrats ont été notifiés à la SPL le 23 décembre 2016.
Pour éviter l'enclavement de certaines parcelles (notamment les ZB 101, 107 et 297), la Commune de Mignières a décidé d'agrandir le périmètre de l'opération du Clos de l'Ouche pour permettre le développement de terrains à bâtir supplémentaires.
Par conséquent, un avenant n° 1 à la concession d'aménagement du Clos de l'Ouche a été notifié le 19 juillet 2017, pour procéder à l'extension du périmètre de la concession d'aménagement et modifier les pièces annexes en conséquence.
Pour plus de cohérence, il a ensuite été décidé de fusionner la concession d'aménagement du Clos de l'Ouche avec celle du Clos de la Chapelle.
Par conséquent, un avenant n° 2 à la concession d'aménagement du Clos de l'Ouche et un avenant n° 1 à la concession d'aménagement du Clos de la Chapelle ont été notifiés le 19 juillet 2017 pour entériner la fusion de la concession d'aménagement n° 2016/103300 « le Clos de l'Ouche » avec la concession d'aménagement n° 2016/103200 « Le Clos de la Chapelle ».
Le traité de concession pour l'opération d'aménagement multisites « les Clos du Bourg : Clos de la Chapelle et Clos de l'Ouche » a ainsi été notifié le 19 juillet 2017.
L'avenant n° 1 à la concession d'aménagement multisites « Les Clos du Bourg : Clos de la Chapelle et Clos de l'Ouche » a été notifié le 25 juillet 2019. Cet avenant a eu pour objet notamment de réduire le périmètre de l'opération sur le secteur du Clos de l'Ouche, et adapter le contrat en conséquence.

Un avenant n° 2 à la concession a été notifié le 10 novembre 2020. Cet avenant a eu notamment pour objet de proroger la durée de la concession d'aménagement de 5 à 7 années et adapter les documents en conséquence.

L'opération ainsi développée a permis à la fois la réalisation par Chartres Métropole Habitat de 14 logements sur le Clos de la Chapelle (8 intermédiaires et 6 individuels), mais aussi l'aménagement de la Rue des Ouches ainsi que la viabilisation de 11 terrains à bâtir en accession libre.
Aujourd'hui, les travaux d'aménagement sont achevés, l'ensemble des lots constructibles ont été cédés, et les ouvrages ont fait l'objet d'un procès-verbal de réception des ouvrages avec la Commune de Mignières, conformément aux dispositions du traité de concession.
Conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière qui dispense d'enquête publique préalable les délibérations du Conseil municipal portant classement des voies communales relevant du domaine privé de la Commune, soumise au régime domanial publique et affectées à la circulation générale, il convient donc de procéder à la rétrocession des espaces publics inclus dans l'opération d'aménagement, afin de les intégrer dans le domaine public de la Collectivité compte tenu de leur caractère d'intérêt général, à savoir les parcelles cadastrées section ZB numéros 325, 568, 578, 583 et 584, et de les intégrer au domaine public de la collectivité.
De même, un bilan de pré-clôture de l'opération a été remis à la Collectivité le 23 avril 2026, en prévision de la clôture définitive de l'opération qui sera réalisée fin 2026. L'opération faisant apparaître un solde équilibré, de par la participation versée par la Collectivité, en même temps que la clôture administrative des comptes.

Il est proposé au Conseil Municipal :
- D'APPROUVER le projet de bilan de préclôture de l'opération ;
- D'APPROUVER la rétrocession à titre gratuit des parcelles de l'opération destinées à être intégrées dans la voirie communale selon acte notariée à savoir les parcelles ZB 325, 568, 578, 583 et 584 ;
- D'APPROUVER l'intégration des parcelles précitées dans le domaine public communal ;
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à venir, ainsi que tous les documents que ces opérations nécessiteraient.

Convention de service commun d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le Conseil Communautaire par délibération du 15 mars 2015 a approuvé la convention cadre fixant les modalités de fonctionnement du service d'instruction ADS et de décrire les missions et les tâches.
Cette convention a pour objet de fixer les modalités de fonctionnement du service instruction des autorisations du droit des sols au profit de la Commune pour l'instruction de tout ou partie des autorisations et des actes relatifs à l'occupation des sols, en application du Code de l'urbanisme et notamment de ses articles L410-1 et L422-1, à l'exclusion des autorisations relevant de l'autorité de l'Etat.
Nous vous proposons de confier au service commun d'instruction de Chartres Métropole les dossiers suivants :

- Permis d'aménager
- Permis de construire
- Permis de démolir
- Déclarations préalables
- Certificats d'urbanisme d'information (CUa)
- Certificats d'urbanisme opérationnels (CUb)

Après débat, délibération et vote, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité, l'adhésion au service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme de Chartres Métropole et autorise le Maire à signer la convention

Création service commun d'instruction des demandes d'enseignes, préenseignes et publicité et convention cadre de mise à disposition au profit des communes adhérentes.

Monsieur le Maire informe l'assemblée municipale que le conseil communautaire de Chartres Métropole dans sa séance du 30 mai 2024 par délibération n ^{0}CC2024/040 a autorisé la création d'un service commun d'instruction au sein de Chartres Métropole, ayant pour mission l'instruction des demandes d'enseignes, préenseignes et publicités relative au Code de l'environnement et a approuvé la convention cadre ayant pour objet de définir les conditions de mise à disposition du service commun d'instruction des publicités (SIP) et de décrire les missions et tâches relevant des communes et celles relevant du service commun.
En effet, la loi Climat et Résilience votée le 24 août 2021 prévoit de renforcer le rôle dévolu aux élus locaux en matière de police de la publicité telle que définie aux articles L.581-1 et suivants du Code de l'environnement. En application de cette loi et, depuis le 1 ^{er} janvier 2024, les Maires sont désormais compétents pour assurer la police de la publicité sur le territoire de leur commune, que cette dernière dispose ou non d'un Règlement Local de Publicité depuis le 1 ^{er} janvier 2024.
Pour rappel, les compétences en matière de police de la publicité étaient initialement partagées entre le Préfet du département et le Maire de la commune ; seules les communes couvertes par un Règlement Local de Publicité pouvaient instruire et arrêter les demandes d'enseignes. Chaque

Maire de ces communes était titulaire de la compétence en la matière. Pour les autres communes dépourvues de Règlement Local de Publicité, la compétence revenant au préfet de département.
Afin d'assurer une continuité de ce service pour ses communes intéressées, et conformément aux dispositions de l'article L.5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole propose, indépendamment des compétences transférées, la création d'un service commun, ci-après dénommé « service d'instruction des publicités » ou « SIP » géré par Chartres Métropole et chargé de l'instruction réglementaire des demandes d'autorisation et de déclaration préalable relatives aux enseignes, préenseignes et dispositifs publicitaires.
L'objectif du service d'instruction des publicités est de faciliter, pour les communes membres volontaires, l'exercice de cette mission opérationnelle d'instruction des demandes par la rationalisation des moyens nécessaires à l'accomplissement de cette mission et par la mutualisation des compétences, permettant une expertise technique solide et garantissant la sécurité juridique.
A ce stade, il convient de préciser que la création du service d'instruction des publicités, dont la mise à disposition, se fera à titre gratuit, n'emporte pas transfert de compétence ; le maire demeurant l'autorité compétente en matière de police de la publicité conformément à l'article L-581-3-1 du Code de l'environnement. Aujourd'hui, si le service d'instruction des demandes d'enseignes, préenseignes et publicités est commun à Chartres Métropole et à la ville de Chartres, il est nécessaire de conclure une nouvelle convention entre Chartres Métropole et ses communes membres pour l'utilisation de ce service commun d'instruction. Cette convention entrera en vigueur à compter de la date de signature entre les parties.
Au vu de ses éléments, à l'unanimité des membres, le Conseil Municipal :
APPROUVE l'adhésion de la Commune de Mignières au service commun d'instruction au sein de Chartres Métropole ayant pour mission l'instruction des demandes d'enseignes, préenseignes et publicités relatives au Code de l'environnement ;
AUTORISE le Maire à signer la convention cadre ayant pour objet de définir les conditions de mise à disposition du service commun d'instruction des publicités et de décrire les missions et tâches relevant de la Commune et celles relevant du service commun ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier.

Devis décorations de noël.

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal, le devis concernant l'acquisition de décorations de noël.

Après débat, délibération et vote, à l'unanimité, une abstention, il est décidé d'accepter l'acquisition de décorations de noël à hauteur de 10 600 €.

Représentant CLECT.

L'article 1609 nonies c, IV du Code Général des Impôts, dispose qu'une commission spécifique d'évaluation des charges transférées doit être mise en place au sein des communautés d'agglomération pour effectuer les estimations nécessaires au calcul des compensations liées aux transferts de compétences.
Par délibération CC2026/038, le Conseil Communautaire du 7 mai 2026 a fixé les règles de composition de la CLECT de Chartres Métropole. Chaque commune membre est représentée par un nombre de délégués égal à un tiers du nombre total de ses délégués titulaires, chaque commune ayant au minimum un représentant.
Selon cette règle, la Commune de Mignières sera représentée à la CLECT de Chartres Métropole par un Membre.

L'élection des représentants du Conseil Municipal au sein de la CLECT aura lieu au scrutin secret conformément à l'article L2121-21 du CGCT, sauf si le Conseil Municipal décide, à l'unanimité de ne pas y procéder.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
DECIDE de procéder, à mains levées, à l'élection des représentants de la Commune de Mignières pour siéger au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de Chartres Métropole.
ACTE la candidature de M DAGONNEAU Serge
PROCEDE, à mains levées, à l'élection du représentant de la Commune de Mignières pour siéger au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de Chartres Métropole.
EST DECLARE ELUS, M DAGONNEAU Serge, Maire Adjoint de la Commune de Mignières pour siéger au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de Chartres Métropole.

Révision Plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le Plan local d'urbanisme présente certaines complexités en termes de compréhension et d'application.

Par ailleurs, compte tenu de l'évolution des normes réglementaires, il est essentiel de procéder à une mise à jour de ce plan.

Cette démarche sera conduite en collaboration avec un bureau d'étude ainsi qu'avec différents partenaires, notamment le service instructeur de Chartres Métropole.

Subvention exceptionnelle.

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal la demande de la société de Chasse sollicitant une subvention exceptionnelle dans le cadre de l'organisation d'un après-midi cabaret à destination du Grand Public.

Après débat, délibération et vote, les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité (5 abstentions) de verser la somme de 2 000€ à titre exceptionnel pour l'organisation de ce cabaret.

Devis étude de faisabilité.

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal, le devis concernant l'étude de faisabilité multicritère pour le rafraichissement de confort de bâtiment.

Après débat, délibération et vote, à l'unanimité, il est décidé d'accepter le devis de la société BET DM pour un montant de 2 700€ TTC.

Stagiaire – Gratification.

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que, dans le cadre de l'accueil d'une stagiaire en formation secrétaire générale de mairie, il y a possibilité d'appliquer une gratification.

Considérant le travail effectué durant le stage de 4 semaines,

Il est décidé de verser une gratification forfaitaire de 400€.

Après débat, délibération et vote, les membres du Conseil Municipal acceptent à l'unanimité le versement, en une seule fois à la fin du stage, de cette gratification, et mandatent Monsieur le Maire pour signer tous les documents s'y afférents.

Délégation au Maire.

Monsieur le Maire expose que pour des raisons pratiques, le Conseil Municipal peut déléguer au Maire certaines de ses attributions en vertu de l'article L 2122-22 du Code des Collectivités territoriales.
Le Conseil Municipal, après délibération décide à l'unanimité de déléguer l'ensemble des compétences mentionnées audit article à savoir :
1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;
2° De fixer, dans la limite de 1 000 euros par droit unitaire, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ;
3° De procéder, dans la limite de 1 000 000 euros, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
7° De créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les zones urbaines ;
16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans l'ensemble des dossiers qui dépendent du tribunal administratif ;
17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 10 000 euros par sinistre ;
18° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
19° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le

troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
20° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 100 000 euros par année civile ;
21° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les zones urbaines, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code ;
22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ;
23° De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune.
24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.
Les délégations consenties en application du 3° du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal.

Indemnités élus. Annule et remplace la délibération n°13 de 2026.

Les membres du Conseil Municipal après débat, délibération et vote, à l'unanimité,
Considérant l'article L2123-23 du Code Général de l'administration Territoriale décident de retenir l'indemnité maximale pour le Maire soit 55.7 % de l'indice 1027 – soit à effet du 21/03/2026 une somme annuelle de 27 474.72€ -, les adjoints peuvent percevoir chacun 21.38% de l'indice 1027 – soit effet du 21/03/2026 une somme annuelle de 42 183.84€, ce qui porte l'enveloppe globale à 69 658.56€
Cette enveloppe sera répartie de la façon suivante :
Monsieur GARNIER Didier, Maire : 31.08% soit 43.89% du point d'indice.
Monsieur DAGONNEAU Serge, premier adjoint, Madame CHRISTEAUT Laurence, seconde adjointe, Monsieur PICHOT Christophe troisième adjoint et Madame BLONDEAU Muriel, quatrième adjointe percevront chacun 17.23 % de l'enveloppe soit 24.33% du point d'indice,

Ces indemnités subiront automatiquement et immédiatement les majorations correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique.

Ces indemnités prendront effet à compter de l'élection de Monsieur le Maire et des adjoints.

QUESTIONS DIVERSES :

Monsieur Le Maire informe que la Maison d'Assistante Maternelle (MAM) a soumis une demande pour l'installation d'un système de climatisation dans ses locaux. Il convient de rappeler que cette structure avait bénéficié durant 9 ans d'un loyer modéré, permettant l'aménagement intérieur de ses locaux. Après étude de cette demande, il a été décidé d'accorder l'autorisation pour la mise en place d'un système de froid. Cette intervention sera réalisée sans participation financière de la commune. Une déclaration préalable de travaux devra être déposé par la MAM auprès des services compétents de la commune conformément à la règlementation en vigueur.

Monsieur le Maire informe qu'il a reçu une demande du Conseil Départemental du Fonds d'aide au jeunes. Il est acté de ne pas octroyer de subvention à cette demande.

Mme SORTAIS demande si les places de stationnement route de Thivars donnent satisfaction à la toiletteuse. Monsieur le Maire informe que cet aménagement convient parfaitement.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'épidémie de gastro-entérite qui a obligé dans un cadre de prévention la fermeture d'un jour de l'école.
Monsieur le Maire informe que la vigilance rouge canicule a engendré le report du spectacle de l'école et de la kermesse.

Mme BLONDEAU informe que le spectacle de l'école se déroulera le mardi 30 juillet avec la visite de l'école à partir de 18h00.

Mme CHRISTEAUT interpelle l'assemblée concernant un problème d'entretien de végétaux dans la rue des Trois Marie.
M PICHOT informe que plusieurs courriers sont partis pour rappeler aux propriétaires leurs obligations d'entretien.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal de l'avancement de l'extension de l'école.

La séance est levée à 23h20

N°	Date de séance	Désignation	Rendu exécutoire après dépôt en Préfecture	Publication ou notification
44	23/06/2026	Emprunt	07/07/2026	07/07/2026
45	23/06/2026	Charte utilisation cuisine restaurant scolaire	07/07/2026	07/07/2026
46	23/06/2026	CRAC – Clos du Bourg	07/07/2026	07/07/2026
47	23/06/2026	Convention ADS	07/07/2026	07/07/2026
48	23/06/2026	Convention SIP	07/07/2026	07/07/2026
49	23/06/2026	Devis décoration de noël	07/07/2026	07/07/2026
50	23/06/2026	Représentant CLECT	07/07/2026	07/07/2026
51	23/06/2026	Révision du PLU	07/07/2026	07/07/2026
52	23/06/2026	Subvention Exceptionnelle - Cabaret	07/07/2026	07/07/2026
53	23/06/2026	Devis Bet DM	07/07/2026	07/07/2026
54	23/06/2026	Stagiaire gratification	07/07/2026	07/07/2026
55	23/06/2026	Délégation au Maire – Annule et remplace	07/07/2026	07/07/2026
56	23/06/2026	Indemnité élus – Annule et remplace	07/07/2026	07/07/2026