

**Séance du Conseil Municipal
du jeudi 03 avril 2025 à 20h30
Salle du Conseil**

Légalement convoqué en date du 21 mars 2025

Convoqués :

Membres du Conseil légalement convoqués	Présent	Absent excusé ayant donné Pouvoir à	Absent excusé	Absent
M. PLAULT JM	X			
M. MERCIER D	X			
Mme ANDRIEU A	X			
M. GALOPIN P	X			
Mme DURAND C	X			
M. GALLOPIN JL	X			
Mme ÉGASSE C	X			
M. PERSON G	X			
M. HERON P	X			
Mme BACON F	X			
Mme CONVENANT N	X			
Mme TANGUY C	Arrivée 21h35	Donne pouvoir à Mme Florence BACON	retard	
Mme BÉHUE V	X			
Mme COLÉ C	X			
Mme ÉTOURNEAU C		Donne pouvoir à Mme Valérie BEHUE	X	
M. DURET L	X			
M. DUMENIL S	X			
M. PREVOSTEAU E		Donne pouvoir à Mme Catherine EGASSE	X	

Nombre de Conseillers : En exercice : 18 Présents : 15-16 Procurations : 3-2 Votants : 18

ORDRE DU JOUR :

1. **Approbation du Compte de Gestion 2024**
2. **Approbation du Compte Administratif 2024**
3. **Détermination et affectation des résultats**
4. **Fixation des taux des taxes pour 2025**
5. **Budget primitif 2025**
6. **Demande de subvention pour un voyage scolaire des élèves du lycée agricole**
7. **Modification simplifiée du PLU : modalités de concertation du public**
8. **Dispositif Participation citoyenne en partenariat avec la gendarmerie**

Début de séance : 20h35

Le Conseil Municipal sous la présidence de M. Jean-Michel PLAULT, Maire de Sours :
Désigne Monsieur Pascal GALOPIN secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 27 février 2025 est adopté à l'Unanimité

Monsieur le Maire demande au conseil municipal l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour :

9. Acquisition des parcelles A 1350 et A 1352 auprès du Crédit Agricole

L'ajout à l'ordre du jour est accepté à l'unanimité

Par ailleurs, il indique que le point n°6 concernant une subvention pour un voyage scolaire du lycée agricole est annulé, d'une part ; et le point n°8 sur le dispositif de Participation citoyenne sera présenté au prochain conseil municipal, le 24 avril.

1. APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2024

Chaque année, le compte de gestion est établi par le comptable public. Il fait ressortir les résultats suivants pour l'exercice 2024 de la Commune de Sours :

• Part affectée à l'investissement de :	502 313,14 euros
• un résultat de l'exercice 2024 en fonctionnement de :	390 654,40 euros
• un résultat de l'exercice 2024 en investissement de :	632 743,52 euros
• un résultat cumulé de l'exercice 2024 de :	1 023 397,92 euros
• un résultat de clôture 2024 en fonctionnement de :	1 931 457,36 euros
• un résultat de clôture 2024 en investissement de :	226 846,85 euros
• un résultat cumulé de clôture 2024 de :	2 158 304,21 euros

Le Compte de Gestion fait apparaître le montant de tous les titres de recettes émis et de tous les mandats de paiements ordonnancés. Il reprend également toutes les opérations d'ordre qui ont été prescrites.

Le Compte de Gestion doit être en conformité avec le Compte Administratif 2024.

Le Conseil Municipal constatant la concordance de ces comptes, il se prononce sur l'approbation du Compte de Gestion.

Après en avoir délibéré à l'Unanimité, le Conseil municipal décide de :

- **DECLARER** que le compte de gestion pour l'exercice 2024 dressé par le trésorier de Chartres Métropole, visé et certifié conforme par l'Ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

2. APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024

Le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'approbation du Compte Administratif de l'exercice 2024, dressé par l'ordonnateur. Monsieur le Maire présente donc au Conseil les résultats constatés par le Compte Administratif 2024, lesquels sont résumés dans le tableau ci-après :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		CUMULE	
	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENT	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENT	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENT
Résultats reportés 2023	- €	1 540 802,96 €	405 896,67 €	- €	405 896,67 €	1 540 802,96 €
Opérations de l'exercice	1 232 349,70 €	1 623 004,10 €	998 062,35 €	1 630 805,87 €	2 230 412,05 €	3 253 809,97 €
TOTAUX (A)	1 232 349,70 €	3 163 807,06 €	1 403 959,02 €	1 630 805,87 €	2 636 308,72 €	4 794 612,93 €
Résultats clôture 2024	- €	1 931 457,36 €	- €	226 846,85 €	- €	2 158 304,21 €

Restes à réaliser (B)	- €	- €	17 585,60 €	- €	17 585,60 €	- €
TOTAUX CUMULES (C = A+B)	1 232 349,70 €	3 163 807,06 €	1 421 544,62 €	1 630 805,87 €	2 653 894,32 €	4 794 612,93 €
RESULTATS DEFINITIFS	- €	1 931 457,36 €	- €	209 261,25 €	- €	2 140 718,61 €

Il est rappelé que le Maire, ordonnateur, exécute les décisions du Conseil Municipal et que les deux comptes, compte administratif et compte de gestion doivent concorder.

Le Conseil Municipal constate les identités de valeur avec les indications du Compte de Gestion. Il se prononce sur l'approbation du Compte Administratif dressé pour l'exercice 2024, et arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

En dehors de la présence de Monsieur le Maire, et sous la Présidence de Monsieur Daniel MERCIER,

Après en avoir délibéré à l'Unanimité, le Conseil municipal décide de :

- **CONSTATER**, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relative au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;
- **DE RECONNAITRE** la sincérité des restes à réaliser
- **D'ARRETER** les résultats 2024 tels qu'indiqués ci-dessus
- **DE DECLARER** que le résultat important du compte administratif 2024 permet d'envisager les prochains investissements sans emprunter.

3. DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

L'examen du Compte Administratif 2024 fait apparaître après intégration des reports, les résultats de clôture suivants :

- un excédent de fonctionnement de :	1 931 457,36 €
- un excédent d'investissement de :	226 846,85 €
- <i>un solde négatif de restes à réaliser d'investissement de :</i>	17 585,60 €

Il convient donc de procéder à l'affectation du résultat, en procédant de la manière suivante :

• **reporter l'excédent net d'investissement** soit **226 846,85 €** à la section d'investissement du budget primitif 2025 (ligne budgétaire de report **R001 investissement**)

• **reporter l'excédent net de fonctionnement**, soit **1 931 457,36 €** à la section de fonctionnement du budget primitif 2025 (ligne budgétaire de report **R002 fonctionnement**)

Le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'affectation du résultat tel que décrit ci-dessus.

Après en avoir délibéré à l'Unanimité, le Conseil municipal décide de :

- **CONFIRMER** l'affectation des résultats 2024 telle que précisée ci-dessus.

4. FIXATION DES TAUX DES TAXES POUR 2025

Conformément à la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980, le Conseil Municipal fixe chaque année les taux de la fiscalité directe locale dont le produit revient à la commune.

La loi de finances pour 2020 a acté la suppression intégrale de la taxe d'habitation sur les résidences principales.

Depuis 2020, 80% des foyers fiscaux ne payent plus la taxe d'habitation sur leur résidence principale. Pour les 20% de ménages restant, l'allègement était de 30% en 2021, puis 65% en 2022.

Depuis 2023, plus aucun ménage ne paie de taxe d'habitation au titre de sa résidence principale.

La taxe d'habitation demeure cependant pour les résidences secondaires. Le taux de taxe d'habitation a été figé au taux voté au titre de l'année 2019. La commune a retrouvé en 2023 la possibilité de moduler les taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (et les logements vacants le cas échéant).

Cette disparition du produit fiscal de la taxe d'habitation sur les résidences principales a été compensée pour les communes par le transfert de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties perçue sur leur territoire.

Chaque commune s'est vue transférer le taux départemental de TFB (20,22 % pour notre territoire) qui a été s'additionner au taux communal TFB 2020 (26,16%). La somme de ces deux taux a constitué le taux de référence, point de départ pour les délibérations de vote des taux 2021 pour les communes.

Un retraitement des bases locatives a été opéré par les services fiscaux lorsqu'elles se sont avérées différentes entre la commune et l'ancienne base du département afin de ne pas faire varier l'avis d'imposition payé par le redevable.

Commune par commune, les montants de taxe d'habitation ne coïncidaient pas forcément avec les montants de taxe foncière bâtie transférés. Afin de corriger ces inégalités, un coefficient correcteur a été calculé pour compenser l'éventuelle perte de ressources, ou à contrario, neutraliser la recette supplémentaire. Ce coefficient correcteur, présent sur l'état 1259, s'est appliqué en 2021 sur les bases de foncier bâti pour assurer un produit équivalent à celui de l'ancienne TH.

En 2021 et 2022, le Conseil Municipal devait se prononcer uniquement sur la variation des taux des taxes foncières bâties et non bâties. En 2023 et 2024, le Conseil Municipal a également voté la variation de taux de la taxe d'habitation, qui ne concerne plus que les résidences secondaires.

Il est à préciser que pour le contribuable, l'opération est transparente et sans conséquence financière sur la part communale.

Monsieur Le Maire indique que la revalorisation des bases appliquée par la loi de Finances représente déjà une hausse importante et propose au Conseil Municipal de maintenir les taux 2025 de la fiscalité directe locale au même niveau que 2024, comme suit :

Taxes directes locales	Taux d'imposition 2024	Taux d'imposition 2025
Taxe foncière sur les propriétés bâties	46,38%	<u>46,38%</u>
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	26,90%	<u>26,90%</u>
Taxe d'habitation (résidences secondaires)	16,00%	<u>16,00%</u>

Après en avoir délibéré à l'Unanimité, le Conseil municipal décide de :

- **MAINTENIR** les taux 2025 de la fiscalité directe locale au même niveau que 2024, comme présenté ci-dessus, à savoir :

46,38% pour la taxe foncière sur les propriétés bâties

26,90% pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties

16,00% pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires

- **AUTORISEE** Monsieur le Maire à signer tout document administratif en lien avec ce dossier et notamment l'état 1259.

5. BUDGET PRIMITIF 2025

Suite à la réunion de la commission des finances du 18 mars 2025, M. le Maire présente au Conseil le projet de Budget Primitif de la Commune pour l'exercice 2025. Il rappelle que le projet de budget primitif et la note de synthèse explicative ont été transmis à l'ensemble des conseillers le 21 mars 2025.

Ce projet reprend les résultats de l'exercice 2024, à savoir : l'excédent de fonctionnement, l'excédent d'investissement, les restes à réaliser et la prévision d'affectation.

Il s'équilibre en recettes et en dépenses à :

- 3 545 327,36 € en section de fonctionnement,
- 2 725 685,60 € en section d'investissement.

Conformément à la délibération n°2025-013, Le vote du Budget primitif est proposé par Chapitre en Fonctionnement et en Investissement :

Chapitre	DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	BP 2025
011	Charges à caractère général	1 089 057,61
012	Charges de personnel et frais assimilés	653 000,00
014	Atténuations de produits	5 000,00
023	Virement à la section d'investissement	1 620 869,75
65	Autres charges de gestion courante	163 700,00
66	Charges financières	11 600,00
67	Charges exceptionnelles	2 000,00
68	Provisions et dépréciations	100,00
		3 545 327,36

Chapitre	RECETTES DE FONCTIONNEMENT	BP 2025
002	Résultat d'exploitation reporté	1 931 457,36
013	Atténuations de charges	57 000,00
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	-
70	Ventes de produits fabriqués, prestations de services,...	113 800,00
73	Impôts et taxes	189 350,00
731	Fiscalité locale	860 400,00
74	Dotations, subventions et participations	351 800,00
75	Autres produits de gestion courante	41 000,00
76	Produits financiers	20,00
77	Produits exceptionnels	500,00
		3 545 327,36

Chapitre	DEPENSES D'INVESTISSEMENT	BP 2025 (y compris reports)
16	Emprunts et dettes	59 400,00
20	Immobilisations incorporelles	83 066,40
21	Immobilisations corporelles	2 583 219,20
		2 725 685,60

Chapitre	RECETTES D'INVESTISSEMENT	BP 2025 (y compris reports)
001	Résultat d'investissement reporté	226 846,85
10	Dotations, fonds divers et réserves	110 000,00
13	Subventions d'investissement reçues	764 354,00
021	Virement de la section d'exploitation	1 620 869,75
024	Produits des cessions d'immobilisations	3 615,00
		2 725 685,60

Après en avoir délibéré à l'Unanimité, le Conseil municipal décide de :

- **APPROUVER** le budget primitif 2025.

<p>6. DEMANDE DE SUBVENTION POUR UN VOYAGE SCOLAIRE DES ELEVES DU LYCEE AGRICOLE</p>

Ce point est retiré de l'ordre du jour.

<p>7. MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU : MODALITES DE CONCERTATION DU PUBLIC</p>

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45, L153-46, L153-47, L153-48 ;

Vu la délibération en date du 12 mai 2015 ayant approuvé l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 5 janvier 2017 ayant approuvé la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 23 janvier 2020 ayant approuvé la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme ;

Entendu l'exposé du maire justifiant la nécessité de modifier le plan local d'urbanisme, modification dont les objectifs ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables et qui sont notamment les suivants :

- **POINT n°1** : En zones UA (zone urbaine : tissu ancien du bourg et des hameaux principaux) et UB (zone urbaine : tissu résidentiel implanté de façon discontinu sur des grandes unités foncières), il est précisé à l'article 2 (Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières) que les activités artisanales, de services, commerciales et de bureaux, sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisance pour l'habitation et l'environnement, ni d'aggravation des conditions de circulation. Cette disposition doit être modifiée pour la rendre plus contraignante eu égard aux situations jusqu'alors rencontrées. (Modification de l'article UA2 et UB2 de la pièce Règlement).
- **POINT n°2** : En secteur UBb (zone urbaine : tissu résidentiel implanté de façon discontinu sur des grandes unités foncières) et secteur UBc (zone urbaine : secteurs de lotissements), il est attendu de modifier les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation, considérant que certains terrains sont bordés par 2 ou 3 limites avec le domaine public. (Modification de l'article UB6 de la pièce Règlement)
- **POINT n°3** : En secteur UBb (zone urbaine : tissu résidentiel implanté de façon discontinu sur des grandes unités foncières) et secteur UBc (zone urbaine : secteurs de lotissements), il est attendu de modifier les règles relatives aux abris de jardins, dans leur implantation sur la parcelle (modification de l'article UB7 de la pièce Règlement).
- **POINT n°4** : En secteur UBc (zone urbaine : secteurs de lotissements) il est attendu de modifier la hauteur à 1.80 mètre des clôtures en limite séparative jusqu'alors réglementée à 1.60 mètre et d'étendre le type de clôtures autorisées (modification de l'article UB11 de la pièce Règlement).
- **POINT n°5** : En secteur UBc (zone urbaine : secteurs de lotissements) lors de la dernière modification de droit commun, il avait été précisé que les « couvertures métalliques présentant une onde (type bac acier) sont interdites ». Au regard de l'évolution de ce type de produits, il est attendu de modifier cette règle (modification de l'article UB11 de la pièce Règlement).
- **POINT n°6** : Dans le Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (CRAUP) du PLU approuvé en 2015, sont évoqués les panneaux solaires photovoltaïques, et leurs règles d'implantation sont précisées dans les articles 11 (Aspect extérieur). Néanmoins, le recours

de plus en plus systématique à ce type de produits promouvant les énergies renouvelables, amène la présente procédure à apporter des précisions sur ce corps de règles (modification de l'article 11 de la pièce Règlement).

- **POINT n°7** : En zone UB (zone urbaine : secteurs résidentiels moins denses) il est attendu d'étendre les places de stationnement à deux sans distinction de surface construite (modification de l'article UB12 de la pièce Règlement).
- **POINT n°8** : Sur la route de Francourville, une ancienne ferme (maison et hangars) est inscrite en zone agricole (A) dans le PLU en vigueur. Il s'avère que l'activité agricole a cessé depuis de nombreuses années et qu'il est entrevu de laisser la possibilité d'un changement de destination tel que le prévoit le PLU en vigueur au sein de la zone Ah. L'idée étant d'y autoriser une activité artisanale. (Modification du Zonage).

Après en avoir délibéré à l'Unanimité, le Conseil municipal décide de :

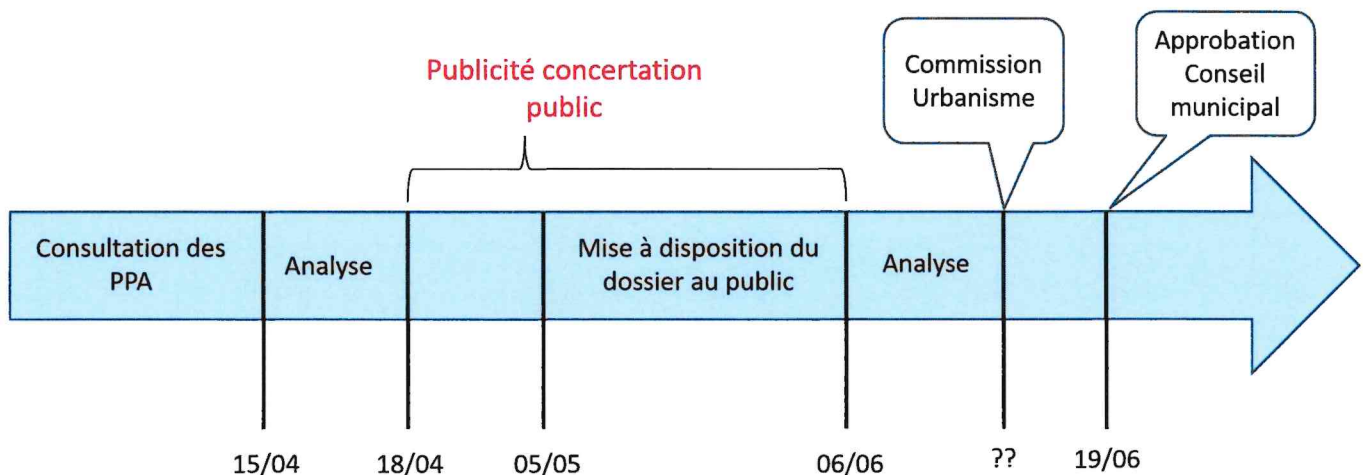
- **APPROUVER** le principe de modification du plan local d'urbanisme,
- **APPROUVER** les objectifs poursuivis énumérés ci-dessus,
- **DEMANDER** au maire de mener à bien la procédure,
- **DONNER** autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestations ou de services concernant la modification du plan local d'urbanisme.
- **PRECISER** les modalités de mise à disposition, à savoir :

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et affiché en mairie.

L'avis sera publié quinze jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et huit jours après le début de la mise à disposition du public, affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition (soit un mois).

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, seront mis à sa disposition en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant la période **du 05 mai au 06 juin 2025 inclus**.

Le projet sera également consultable sur le site internet de la commune à la rubrique « PLU » ou « accueil ».

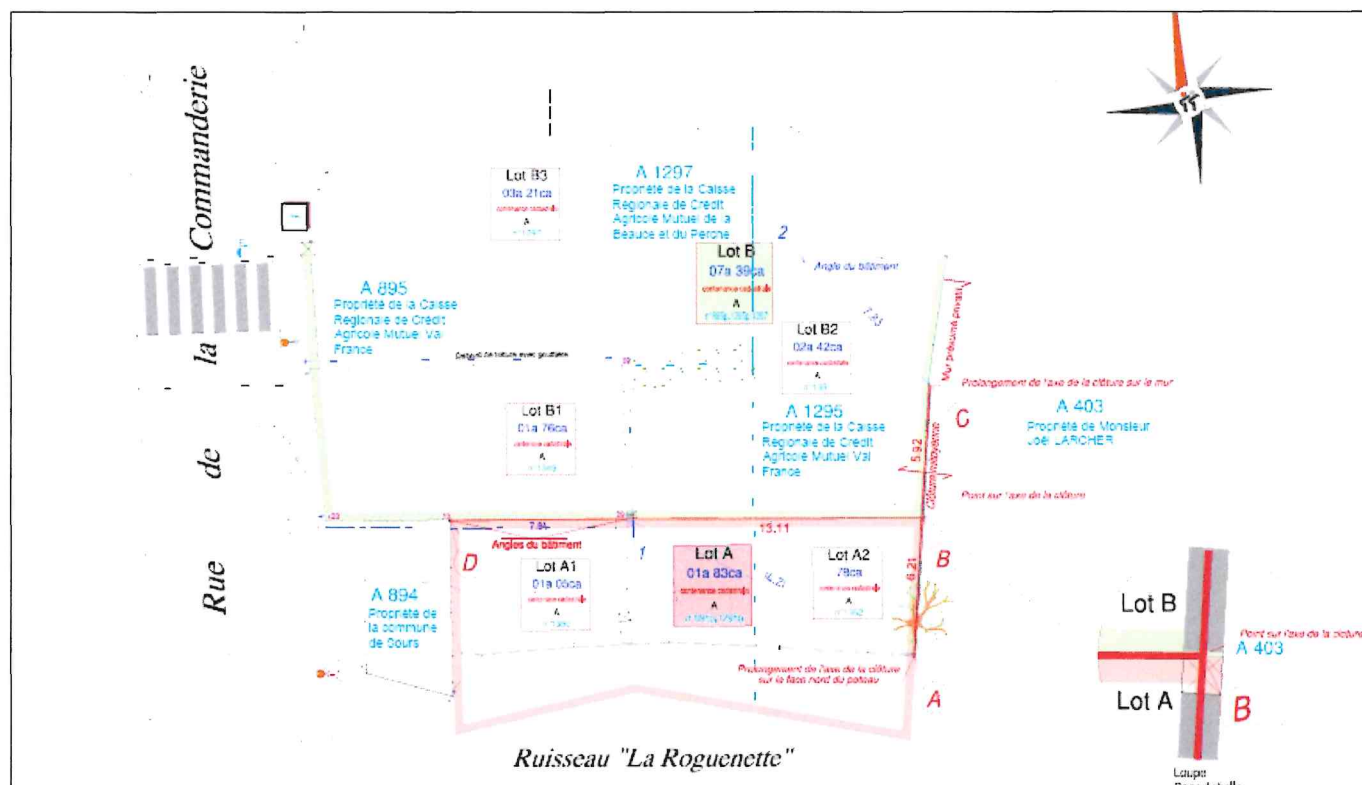


8. DISPOSITIF PARTICIPATION CITOYENNE EN PARTENARIAT AVEC LA GENDARMERIE

Ce point est reporté au prochain conseil municipal.

9. ACQUISITION DES PARCELLES A 1350 ET A 1352

Monsieur le Maire présente le projet d'acquisition des parcelles indiquées, négociées avec le propriétaire, à savoir la Caisse Régionale de Crédit Agricole, pour une surface totale de 183 m², ci-après représenté par le lot A, issu des parcelles d'origine A 895 et A 1295 :



Il a été convenu avec le représentant du Crédit Agricole une acquisition à l'euro symbolique, les frais annexes (notaires, géomètre, ...) restant à la charge de l'acquéreur.

L'acquisition de ce terrain permettra un meilleur accès à La Roguenette, et en facilitera l'entretien.

Après en avoir délibéré à l'Unanimité, le Conseil municipal décide de :

- **APPROUVER** l'acquisition des parcelles A 1350 pour 1 a 05 ca, et A 1352 pour 78 ca, représentant le lot A sur le plan présenté, à l'euro symbolique
- **PRECISER** que les frais annexes (notaire, autres) seront à la charge de l'acquéreur (la commune),
- **DE DESIGNER** Maître Sophie LEBAS pour rédiger l'acte correspondant,
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié et tous documents afférents

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h14

Procès-verbal approuvé en séance le : 24 Avril 2025

Le Maire,
Monsieur Jean-Michel PLAULT



Le Secrétaire de séance,
Monsieur Pascal GALOPIN