



JOUY

Département
D'EURE ET LOIR

Arrondissement
De CHARTRES

Canton
de CHARTRES-1

COMMUNE DE JOUY

Nombre de membres dont
le Conseil Municipal doit
être composé..... 19
Nombre de Conseillers
en exercice..... 17
Nombre de Conseillers
qui assistent à la séance 13

Quorum : 10 membres

Emetteur : FBL

N° panneau : PAPIADT4

Affiché le : 06/11/2025 Retiré le : 07/10/2026

Annexes : Non ☒ O ☐ Voir accueil

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2025

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 23 septembre 2025, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du conseil municipal le mardi 30 septembre 2025 à 20 h 30, sous la présidence du Maire, Christian PAUL-LOUBIERE.

Etaient présents :

Christian PAUL-LOUBIERE, Jacky TARANNE, Chantal CHEVALLIER, Jean SEIGNEURY, Corinne CÔME, Pascal MARTIN, Pierre PERTHUIS, Marie Claire LABOREY, Patrice PICHOT, Didier DAVID, Ghislaine BUARD, Isabelle LAUZON, Laure VILLENEUVE,

Absents excusés ayant donné procuration :

Absents excusés : Christèle DOYEN,

Absents : Jean-Louis DOUSSET, Marie-Jeune LEBRAULT, Pierre ROUXEL

Secrétaire(s) de séance : Isabelle LAUZON

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

- 1) Approbation du procès-verbal du dernier conseil municipal
- 2) Communication des décisions du Maire

Finances :

- 3) Budget principal :
 - a. Délibération modificative n° 2
 - b. Admission en non-valeur
- 4) Budget annexe du moulin de Lambouray
 - a. Délibération modificative n° 2

Divers :

- 5) Rapport du mandataire 2024 de C'Chartres Aménagement

POINTS ABORDES ET DELIBERATIONS ADOPTÉES

1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL

Le procès-verbal du conseil municipal du 1^{er} juillet 2025 appelle une rectification à la demande de Marie Claire LABOREY :

Page 12 du point n° 10 – CREATION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDE POUR DES MISSIONS DE REGULATION DES PIGEONS – DELIBERATION N° DCM 2025-044 – précisions complémentaires apportées lors de la séance du conseil municipal : il y a lieu de modifier le paragraphe comme suit : *En réponse à la question de Corinne CÔME le Maire répond que nous n'avons que quelques pigeons sur la commune.*

Après prise en compte de la rectification, délibération et vote, le compte-rendu est accepté à l'unanimité des membres.

2) COMMUNICATION DES DECISIONS DU MAIRE

Jacky TARANNE présente les décisions du Maire (selon le document joint).

3) BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE DE JOUY

a. Délibération modificative n° 2 - délibération n° DCM 2025-049

Jacky TARANNE présente la délibération modificative n° 2 du budget principal de la Commune de Jouy, selon l'état joint.

Après délibération et vote, cette délibération est acceptée à l'unanimité.

Précisions complémentaires apportées lors de la séance du conseil municipal :

Jacky TARANNE précise, à la demande de Didier DAVID, que la subvention perçue au titre des Amendes de police est versée, contrairement aux autres, avant le démarrage des travaux. Pour autant, la collectivité doit réaliser les travaux.

Corinne CÔME présente une doléance, afin de réduire l'impact environnemental, à savoir : maintenant que nous avons un écran, serait-il possible de supprimer les impressions papier remises aux conseillers ? Le Maire prend en compte cette requête pour les prochaines séances.

b. Admission en non-valeur – délibération n° DCM 2025-050

Rapport de présentation de la délibération :

Chantal CHEVALLIER fait part aux conseillers du dossier remis par le Service de Gestion Comptable de Chartres Métropole concernant une demande d'admission en non-valeur pour des créances jugées irrécouvrables selon diverses raisons : poursuites infructueuses, très faible montant ne justifiant pas l'engagement de recherches, actions supplémentaires, insolvabilité durable du débiteur, sur des dettes de cantine de 2022 à l'encontre d'un usager.

Chantal CHEVALLIER demande donc d'autoriser le Maire à procéder à une admission en non-valeur de la dette concernée par l'émission d'un mandat au compte 6541 « créances admises en non-valeur », selon les éléments ci-après :

- Etat n° 5601000012 arrêté en date du : 26/06/2025 – Budget principal année 2025 :

N° liste	Référence créance	Montant	Motif présentation
5601000012	année 2022	473.63 €	poursuites infructueuses
		473.63 €	

Après délibération et vote les **membres du conseil municipal** :

- **AUTORISENT, à l'unanimité, l'admission en non-valeur de cette dette de 473,63 €** par sa comptabilisation au compte 6541 « créances admises en non-valeur », du budget principal 2025 de la Commune ; le compte concerné sera abondé en complément pour permettre la comptabilisation de cette dépense.

Précisions complémentaires apportées lors de la séance du conseil municipal :

Une discussion s'engage entre les conseillers sur les possibles motifs du non-paiement de ces sommes. Même si ce n'est pas une généralité, sur notre Commune, il ne faudrait pas que cela devienne une habitude. Etant précisé que nous intervenons en complément de la Trésorerie, auprès des personnes concernées, pour recouvrer les sommes dues. Un conseiller indique qu'au moins les enfants des familles en difficulté bénéficieront tout de même d'un repas.

4) BUDGET ANNEXE DU MOULIN DE LAMBOURAY

a. Délibération modificative n° 2

Sans objet.

5) RAPPORT DU MANDATAIRE 2024 DE C'CHARTRES AMENAGEMENT - DELIBERATION n° DCM 2025-051

Rapport de présentation de la délibération :

Le Maire indique que conformément à l'article L1524-5 du CGCT, les organes délibérants des collectivités territoriales se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis par leur représentant au conseil d'administration ou en assemblée spéciale de la société publique locale dont la collectivité est actionnaire.

La commune de Jouy a désigné pour la représenter au sein de l'assemblée spéciale de la SPL Chartres aménagement dont elle est actionnaire, Monsieur Christian PAUL-LOUBIERE, qui présente le rapport annuel de la Société Publique Locale (SPL) Chartres aménagement, joint à la présente délibération.

Le conseil municipal, après avoir entendu le rapport présenté par son représentant au sein du conseil d'administration - de l'assemblée spéciale, et après en avoir débattu, adopte le présent rapport à l'unanimité des membres – votants : 12, pour : 12, le Maire ne prenant pas part au vote-.

Précisions complémentaires apportées lors de la séance du conseil municipal :

Le Maire précise qu'il est le représentant élu de tous les petits actionnaires de cette SPL au sein du conseil d'administration. Dans ce cadre, il lui revient de les informer avant et après les décisions prises, leur assurant ainsi l'exercice d'un contrôle analogue. Puis il rappelle le mode de fonctionnement de cette structure, l'intérêt pour les Communes d'être actionnaires, présente les principales activités réalisées en 2024, l'aspect financier, les événements particuliers de l'exercice, les évolutions pour les années à venir et les risques.

Didier DAVID s'interroge sur les risques qu'encourrait la commune de Jouy en cas de dégradation conséquente des comptes de la SPL ?

Le Maire répond que pour les petits actionnaires, dont Jouy, aucun risque. En effet, seuls les deux principaux actionnaires : la ville de Chartres et Chartres Métropole qui détiennent à eux deux plus de 99 % du capital social, seraient dans l'obligation d'assumer ces risques une fois avérés.

QUESTIONS DIVERSES :

a) Prochain conseil municipal : date à fixer ultérieurement.

b) Manifestations/réunions :

- **Festivités du 13 et 14 juillet 2025** – Remerciements de Monsieur le Maire adressés aux membres du Comité des fêtes. Pour rappel, seule cette association œuvre dans l'intérêt de tous les joviens.
- **Forum des associations Jouy/St Prest du samedi 06 septembre 2025 au complexe sportif de JOUY** : Bilan dressé par Corinne CÔME. Une fois de plus un très bon retour, 26 associations présentes, dans un lieu tout à fait adapté, les nouvelles inscriptions et le beau temps étaient au rendez-vous.
- **Présentation du rapport d'activité 2024 de Chartres métropole** : le mercredi 08 octobre 2025 à 18 h 30 à l'Autricum, Hôtel de ville et d'agglomération de Chartres. Pensez à vous inscrire avant le 03 octobre 2025 suite à l'invitation reçue le 26 septembre 2025.
- **Banquet des aînés du samedi 11 octobre 2025** : Chantal CHEVALLIER indique qu'elle n'a pas eu le retour de tous les conseillers.

c) Travaux :

- **Travaux de rénovation des équipements sportifs du stade de Jouy** : Jean SEIGNEURY fait part de l'avancement des travaux prévus. L'éclairage du terrain d'honneur vient être passé en LED, l'entretien annuel des stades est en cours, la rénovation des infrastructures d'athlétisme est prévue à partir du 06 octobre 2025.
- **Travaux de remplacement de deux vannages à la Bussière** : Le Maire indique, avec satisfaction, que les travaux, de compétence communautaire, vont démarrer prochainement, vers le 20 octobre 2025 pour un mois, après la phase d'installation. Ces travaux ne pourront être réalisés qu'après la mise en eau basse de l'Eure. Ce dossier fait partie des trois dossiers majeurs de ce mandat. Les travaux n'ont pas pu démarrer avant car Chartres Métropole n'avait pas obtenu l'accord nécessaire de tous les riverains concernés.

Le Maire rappelle l'état d'avancement des deux autres dossiers majeurs, celui de la construction du centre d'incendie et de secours dont la pose de la première pierre est prévue début 2026 et les travaux de construction de bassins de rétention avenue de la Digue qui devraient, nous l'espérons, débuter en 2026 également.

d) Divers :

- **Incivilités relevées par Marie Claire LABOREY :**
concernant de nombreuses déjections de chiens, sur les voies publiques, non ramassées par les propriétaires, parfois même agressifs, lors des promenades. Plusieurs propositions émises pour réduire ces incivilités : rondes régulières du garde champêtre, panneau de sensibilisation, communication de responsabilisation... Après un échange entre les élus (il est notamment fait rappel d'un précédent aménagement d'un canisite au square Lenoir de 5.000,00 € détruit en 15 jours) et diverses propositions -sachant qu'une verbalisation reste très compliquée à appliquer car les contrevenants doivent être pris sur le fait- il est proposé d'apposer une affiche devant le musée notamment, d'installer des panneaux (selon un modèle humoristique d'une autre Commune). Par ailleurs, il a été constaté, un manque de poubelles, notamment au niveau du plan vert, pour y déposer les déjections.
- **Vitesse excessive – rue du Buisson :** Laure VILLENEUVE constate une vitesse excessive des automobilistes empruntant cette rue, surtout depuis l'aménagement de l'avenue de Chardon. En effet, beaucoup utilisent cette rue, sans chicane, pour éviter l'avenue de Chardon. Il semblerait qu'un automobiliste ciblé ait été repéré. L'information pourrait être communiquée au garde champêtre pour une sensibilisation. Le Maire précise que ce type de plainte concerne également d'autres rues. Cependant, il n'est pas envisageable de mettre en œuvre des aménagements de sécurité dans toutes les rues de la Commune notamment au regard des entrées, de part et d'autre de la voie, dans les propriétés ; par ailleurs cela entraînerait une charge très lourde sur les dépenses d'investissement de la Commune.

La séance est levée à 21 h 30

Le Maire,



Christian PAUL-LOUBIERE



La Secrétaire



Isabelle LAUZON



DECISIONS DU MAIRE

~~~~~

### CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2025

~~~~~

Communication : compte-rendu, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, des décisions prises par le Maire de la Commune de Jouy ;

Conformément à la délibération n° 044-10.09.2020 du 10 septembre 2020 du Conseil Municipal de la Commune de Jouy qui a délégué une partie de ses attributions au Maire de Jouy dans un souci de favoriser une bonne administration communale ;

DECISION N° DDM 2025/046

PORTANT AVENANT N° 3 AU MARCHE MEC CJ 2024 001 – OPERATION 2203
DE L'ENTREPRISE BEZAULT SAS –
LOT 3 – DOUBLAGE, CLOISON, FAUX PLAFOND
POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION DE LA SALLE POLYVALENTE
DE LA COMMUNE DE JOUY

Vu la délibération n° DCM 2020-044 du 10 septembre 2020 portant délégations consenties par le conseil municipal au Maire de JOUY et notamment son article 4,

Vu l'article L2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales donnant au Maire le pouvoir de déléguer, sous sa surveillance et sa responsabilité, une partie de ses fonctions à un ou plusieurs Adjoints ;

Vu l'arrêté n° AM 2020 011 du 26/05/2020 portant délégation de fonction et de signature au bénéfice de Jacky TARANNE, Adjoint au Maire ;

Vu la consultation n° MEC CJ 2024 001, lancée en application des articles en vigueur du code de la commande publique selon une procédure adaptée ouverte ;

Vu la notification du marché doublage, cloison, faux plafond, lot 3, à l'entreprise BEZAULT SAS en date du 23 avril 2024 pour un montant HT de 27.971,00 € ;

Vu l'avenant n° 01 présenté par l'entreprise BEZAULT SAS, en date du 25 juillet 2024, de -6.594,00 € HT, soit -7.912,80 € TTC, suite à la nécessité de descendre plus bas que prévu le faux plafond, supprimer les baffes acoustiques et remplacer les cloisons en carreaux de plâtre par des cloisons placo isolées, pour une question de rapidité et facilité de chantier ; après accord de la commission des travaux,

Vu l'avenant n° 02 présenté par l'entreprise BEZAULT SAS, en date du 21 novembre 2024, de 1.240,00 € HT, soit 1.488,00 € TTC, suite à la nécessité d'engouffrer une gaine, de déposer et reboucher des grilles, de reboucher le passe-partout ; après accord de la commission des travaux,

Vu l'avenant n° 03 présenté par l'entreprise BEZAULT SAS, en date du 10 juillet 2025, de 0,00 € HT, soit 0,00 € TTC, suite à la non-réalisation de pose de caisson pour porte à galandage et de l'habillage des bâtis supports et la fourniture et pose supplémentaire d'une trappe R30 ; après accord de la commission des travaux,



DECIDE

Article 1 : d'accepter l'avenant n° 03 du lot 03, doublage, cloison, faux plafond de l'entreprise BEZAULT SAS – 1 rue Pasteur – 28120 BAILLEAU LE PIN, de 0,00 € HT, soit 0,00 € TTC suite à la moins-value et la plus-value des prestations non exécutées ou rajoutées. Cet avenant suivra les conditions du marché initial. Le montant du marché reste porté à 22.617,00 € HT soit 27.140,40 € TTC.

Article 2 : Les crédits seront prévus en investissement sur le budget principal 2025 de la Commune.

Article 3 : La présente décision sera inscrite dans le registre des décisions de la Commune de Jouy et fera l'objet d'une communication sous forme d'un relevé de décisions diffusé au Conseil Municipal.

Date de la décision : 11/07/2025

Transmission en Préfecture le : 11/07/2025

Publication le : 11/07/2025

Conseil Municipal du : 30/09/2025

DECISION N° DDM 2025/047

**PORTANT CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE D'UNE PORTION DE TERRAIN
COMMUNAL PRIVE ZD 0685 POUR M. ET MME DUBUS**

Vu la délibération n° DCM 2020-044 du 10 septembre 2020 portant délégations consenties par le conseil municipal au Maire de JOUY et notamment son article 5,

Vu la demande du 25 juin 2025 des demandeurs, de pouvoir disposer temporairement d'une portion de terrain communal privé n° ZD 0685 (140 m²) situé rue de Berchères à JOUY, aux fins de disposer d'un lieu de stockage de matériaux et d'organiser une base de vie concernant les travaux de construction de la parcelle ZD 0651, rue du Parc,

Considérant que cette occupation précaire est envisageable sous certaines conditions,

DECIDE

Article 1 : d'accepter la convention d'occupation précaire d'une portion de terrain communal privé, 140 m² de la ZD 0685 rue de Berchères, du 1^{er} août 2025 au 31 juillet 2026, à titre gratuit, au profit des demandeurs.

Article 2 : La présente décision sera inscrite dans le registre des décisions de la Commune de Jouy et fera l'objet d'une communication sous forme d'un relevé de décisions diffusé au Conseil Municipal.

Date de la décision : 11/07/2025

Transmission en Préfecture le : 16/07/2025

Publication le : 18/07/2025

Conseil Municipal du : 30/09/2025

DECISION N° DDM 2025/048

CONCESSION DE TERRAIN D'UNE CASE DE COLUMBARIUM 2507-0034

Vu la délibération n° DCM 2020-044 du 10 septembre 2020 portant délégations consenties par le conseil municipal au Maire de JOUY et notamment son article 8 ;

Vu l'article L2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales donnant au Maire le pouvoir de déléguer, sous sa surveillance et sa responsabilité, une partie de ses fonctions à un ou plusieurs Adjointes ;

Vu l'arrêté n° AM 2020 017 du 26/05/2020 portant délégation de fonction et de signature au bénéfice de Pierre PERTHUIS, Conseiller municipal ;

Vu l'arrêté APM 2024 004 du 09/02/2024 portant réglementation générale sur la police du cimetière ;

Vu la demande présentée le 29/07/2025, par le demandeur, en vue d'obtenir une case de columbarium dans le cimetière communal, à l'effet d'y fonder la sépulture particulière de type collective.

DECIDE

Article premier – Il est accordé, dans le cimetière communal, au nom du demandeur susvisé, à l'effet d'y fonder la sépulture particulière indiquée, une concession de 30 ans à compter du 29/07/2025.
Cette concession est située au Columbarium case n° 34.

Article 2. Cette concession est accordée à titre de concession nouvelle, le 29/07/2025 et expirant le 28/07/2055.

Article 3. La concession est accordée moyennant la somme totale de 300.00 euros qui a été versée dans la caisse du receveur municipal.

Article 4. Un exemplaire du présent arrêté sera adressé au titulaire de la concession et au receveur municipal.

Date de la décision : 29/07/2025

Transmission en Préfecture le : 30/07/2025

Publication le : 29/07/2025

Conseil Municipal du : 30/09/2025

28201	COMMUNE DE JOUY	DM n°2 2025
Code INSEE	31400 - COMMUNE DE JOUY	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

DM2

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-60621 : Combustibles	0.00 €	3 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-60632 : Fournitures de petit équipement	0.00 €	3 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-61521 : Entretien et réparations sur terrains	0.00 €	2 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6288 : Autres services extérieurs	0.00 €	9 080.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	0.00 €	17 080.00 €	0.00 €	0.00 €
R-6419 : Remboursements sur rémunérations du personnel	0.00 €	0.00 €	14 400.00 €	0.00 €
TOTAL R 013 : Atténuations de charges	0.00 €	0.00 €	14 400.00 €	0.00 €
D-6541 : Créances admises en non-valeur	0.00 €	300.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	0.00 €	300.00 €	0.00 €	0.00 €
R-70688 : Autres prestations de services	0.00 €	0.00 €	0.00 €	14 400.00 €
TOTAL R 70 : Produits des services, du domaine et ventes diverses	0.00 €	0.00 €	0.00 €	14 400.00 €
R-73212 : Dotation de solidarité communautaire	0.00 €	0.00 €	0.00 €	200.00 €
TOTAL R 73 : Impôts et taxes	0.00 €	0.00 €	0.00 €	200.00 €
R-741121 : Dotation de solidarité rurale (DSR) des communes	0.00 €	0.00 €	0.00 €	7 650.00 €
R-741127 : Dotation nationale de péréquation (DNP) des communes	0.00 €	0.00 €	0.00 €	9 000.00 €
R-74718 : Participations Etat - Autres	0.00 €	0.00 €	0.00 €	530.00 €
TOTAL R 74 : Dotations et participations	0.00 €	0.00 €	0.00 €	17 180.00 €
Total FONCTIONNEMENT	0.00 €	17 380.00 €	14 400.00 €	31 780.00 €

INVESTISSEMENT				
R-1321-2404 : ECOLE : RENOVATION ET SECURISATION	0.00 €	0.00 €	4 410.00 €	0.00 €
R-1321-2406 : STADE : RENOVATION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS	0.00 €	0.00 €	14 420.00 €	0.00 €
R-1345-2408 : AVENUE DE LA DIGUE : AMENAGEMENT SECURITE 3E TR	0.00 €	0.00 €	0.00 €	30 000.00 €
R-13461-2404 : ECOLE : RENOVATION ET SECURISATION	0.00 €	0.00 €	0.00 €	4 410.00 €
R-13461-2406 : STADE : RENOVATION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS	0.00 €	0.00 €	0.00 €	14 420.00 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement	0.00 €	0.00 €	18 830.00 €	48 830.00 €
D-2051-2502 : ACQUISITION MATERIEL INFORMATIQUE ET BUREAUTIQUE	1 400.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles	1 400.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2152-2408 : AVENUE DE LA DIGUE : AMENAGEMENT SECURITE 3E TR	0.00 €	30 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2158-2501 : ACQUISITION MATERIEL TECHNIQUE	1 500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2183-2502 : ACQUISITION MATERIEL INFORMATIQUE ET BUREAUTIQUE	0.00 €	1 400.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2188-2501 : ACQUISITION MATERIEL TECHNIQUE	0.00 €	1 500.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	1 500.00 €	32 900.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	2 900.00 €	32 900.00 €	18 830.00 €	48 830.00 €

(1) y compris les restes à réaliser

28201	COMMUNE DE JOUY	DM n°2 2025
Code INSEE	31400 - COMMUNE DE JOUY	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

DM2

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Total Général		47 380.00 €		47 380.00 €

(1) y compris les restes à réaliser

RAPPORT DU MANDATAIRE DE LA VILLE DE JOUY AU SEIN DE LA SPL CHARTRES AMÉNAGEMENT

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024

CONTEXTE

Conformément à l'article L.1524-51 du code général des collectivités territoriales, le représentant à l'assemblée spéciale de la commune de Jouy nommé le 28 mai 2020 présente un rapport écrit devant le Conseil municipal.

Ce rapport, objet de la délibération, a pour objectif :

- de renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- pour les représentants nommés au sein du conseil ou de l'assemblée, de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- de renforcer le contrôle analogue ;
- de s'assurer que la SPL Chartres aménagement agit en conformité avec les positions et les actions engagées.

Dans le respect de ces dispositions, le présent rapport est destiné à être transmis aux collectivités actionnaires pour délibération.

Ce rapport contribue au contrôle analogue de la SPL Chartres aménagement, tel que défini par le code de la commande publique et le code général des collectivités territoriales ainsi que par les statuts et le règlement intérieur de la société.

L'article D.1524-7 du CGCT prévoit que les informations demandées au titre du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L. 151-1 du code de commerce ou présentant un caractère confidentiel et donné comme telles en application, selon le cas, de l'article L. 225-37 ou de l'article L. 225-92 de ce même code. Lorsque certaines informations sont concernées par l'un des cas mentionnés à l'alinéa précédent, le rapport le mentionne et renseigne le point concerné sous une forme adaptée.

Précision sur le secret des affaires :

Par application de l'article L.151-1 du code de commerce, est protégée au titre du secret des affaires toute information répondant aux critères suivants :

- Elle n'est pas, en elle-même ou dans la configuration et l'assemblage exacts de ses éléments, généralement connue ou aisément accessible pour les personnes familières de ce type d'informations en raison de leur secteur d'activité ;
- Elle revêt une valeur commerciale, effective ou potentielle, du fait de son caractère secret ;
- Elle fait l'objet de la part de son détenteur légitime de mesures de protection raisonnables, compte tenu des circonstances, pour en conserver le caractère secret.

Précision sur la notion d'informations confidentielles :

Conformément à l'article L.225-37 du code de commerce, les administrateurs sont tenus à la discrétion concernant les informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du conseil d'administration.

TABLE DES MATIERES

I. Vie et gouvernance de la société.....	6
1. Présentation générale de la société.....	6
A. Rappel historique sur la société.....	6
B. Présentation de l'objet social et des principales activités de la société.....	6
C. Composition du capital social et de l'actionariat.....	8
D. Locaux et équipements de la société.....	9
E. Ressources humaines.....	10
2. Gouvernance de la société.....	14
A. La composition des différentes instances de gouvernance.....	14
B. La déontologie.....	17
C. Les dirigeants.....	17
D. Le fonctionnement des instances.....	21
E. Le contrôle analogue.....	25
F. Les conventions entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale intervenues dans l'année.....	27
G. Les relations contractuelles et financières avec la collectivité.....	32
II. Les comptes de l'exercice clos.....	33
1. Présentation des chiffres les plus significatifs.....	33
A. Compte de résultat.....	33
B. Le bilan.....	36
C. Présentation du chiffre d'affaires par activité et par clients principaux.....	36
D. Situation de la trésorerie.....	38
2. Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice.....	38
III. Les risques et contrôles.....	39
1. Principaux risques et incertitudes.....	39
2. Contrôle interne.....	40
3. Contrôles externes.....	41
IV. Les activités de l'année.....	42
1. Les opérations menées en 2024.....	42
2. Les certifications et labellisations.....	42
3. Les perspectives et les activités de Recherche et Développement.....	42
V. Le GIE C'Chartres Ressources.....	44

PRESENTATION SYNTHETIQUE DE LA SOCIETE	
DENOMINATION DE LA SOCIETE	Société Publique Locale Chartres aménagement
SIEGE SOCIAL	Hôtel de Ville – Place des Halles – 28000 Chartres
ADRESSE ADMINISTRATIVE	14 rue St Michel – 28000 Chartres
DATE DE CREATION	21/09/2009
SECTEUR D'ACTIVITE/METIER	Réalisation pour le compte des collectivités actionnaires et dans le périmètre géographique de celles-ci, toute opération d'aménagement définie à l'article L300-1 du code de l'urbanisme La société a pour objet les activités d'ingénierie, études techniques (notamment études de faisabilité) et conseil dans le domaine des services de conduite, gestion et réalisation de projets d'aménagement et de construction en ses aspects économiques, juridiques administratifs, techniques et commerciaux. Les projets d'aménagement s'entendent au sens de l'art. L300-1 du code de l'urbanisme. La société réalise son objet par le développement de nouvelles approches et la culture de l'innovation. La société effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes. Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation. La société exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire, dans le cadre de tous les contrats conclus avec eux.
DATE DE DERNIERE MODIFICATION DES STATUTS	30/06/21
CAPITAL	5 852 000 €
PRESIDENT(E) OU PDG	Franck MASSELUS
DIRECTEUR DELEGUE	Bruno de JOCAS
COMMISSAIRE AUX COMPTES ET DATE DE NOMINATION	Cabinet ACES – Ludovic POUZOL 29/01/22
NOMBRE DE SALAIRES	18

I. VIE ET GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA SOCIÉTÉ

A. RAPPEL HISTORIQUE SUR LA SOCIETE

La société publique locale (SPL) Chartres aménagement a été créée en 2009 pour étudier, programmer et assurer la concession de maîtrise d'ouvrage d'opérations d'aménagement des espaces publics, ou de grands équipements, pour le compte de ses actionnaires collectivités publiques.

Elle participe ainsi au développement des territoires et contribue à la qualité de vie du territoire dans l'accompagnement de la mise en œuvre de politiques d'aménagement : implantation et développement de programmes résidentiels, économiques commerciaux ou touristiques ; requalification, sauvegarde et valorisation de patrimoines bâtis et d'espaces naturels ; construction d'équipements publics d'infrastructures de stationnement et de déplacement, etc.

Les missions de Chartres aménagement :

Les collectivités actionnaires confient à Chartres aménagement des missions d'étude de faisabilité, la réalisation d'opérations d'aménagement et d'équipements publics dans le cadre de concessions publiques d'aménagement, de contrats de mandat, de conventions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) ou de prestations d'études.

Elle intervient ainsi comme outil au service de l'intérêt général porté par les communes de l'agglomération pour des opérations dédiées à des projets fonciers et immobiliers, pour la création de lotissements, l'aménagements de cœurs de villages, d'espaces publics ou encore pour accompagner les collectivités dans la construction d'équipements publics ou la conduite d'opérations transverses comme le déploiement du Bus à Haut Niveau de services (BHNS) .

B. PRESENTATION DE L'OBJET SOCIAL ET DES PRINCIPALES ACTIVITES DE LA SOCIETE

1. L'objet social et les activités de la société

La société a pour objet les activités d'ingénierie, études techniques (notamment études de faisabilité) et conseil dans le domaine des services de conduite, gestion et réalisation de projets d'aménagement et de construction en ses aspects économiques, juridiques administratifs, techniques et commerciaux. Les projets d'aménagement s'entendent au sens de l'art. L300-1 du code de l'urbanisme.

La société réalise son objet par le développement de nouvelles approches et la culture de l'innovation.

La société effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

La société exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire, dans le cadre de tous les contrats conclus avec eux.

Présentation des activités en cours :

- Concessions d'aménagement :

Vingt-trois concessions sont en cours à la fin de l'exercice : « Jardin d'Entreprises », « Pôles Ouest », « Roseraie », « Rechèvres », « Plateau Nord-Est », « Pôle Gare », « Saint-Prest Crève-

Cœur », « Saint-Prest Cœur de Village », « Îlot Courtille », « Plateau Nord-Ouest », « Fontenay Le Buisson Maconné », « Hauts Saumons », « Clévilliers La Tiercelle », « Saint-Prest Hauts du Château », « Dangers Le Plessis », « Mignières Le Clos du Bourg », « Lèves Cœur de Village » « Morancez Jardins de Gourdez », « Baillieu l'Évêque Le Bois Herbin », « Poisvilliers – Rabot d'Or 3ème tranche », « Morancez Les Marnières de Chavannes », « Maintenon Bourg Centre », « Boisville la Saint Père Les Jardins de la Liberté ».

- Prestations de services

Elles ont porté sur la conduite de l'opération d'aménagement de « Beaulieu », le projet de bus à haut niveau de services « BHNS », la réalisation du « COLISÉE » et d'un EHPAD, l'étude bourg-centre de Maintenon, la réalisation des études et travaux pour la viabilisation de nouvelles parcelles sur la ZA du Bréharet (Gasville-Oisème) pour Chartres métropole, la conduite d'opération pour une salle communale à Dangers, la réalisation d'études visant la reconversion des friches BP Total et la rénovation du quartier Foreau-Paradis à Lucé, l'aménagement des secteurs de Maunoury et de la Madeleine à Chartres, une mission de conseil en architecture et d'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la ville de Chartres, la réalisation d'études de faisabilité d'opérations d'aménagement sur l'espace communautaire commandées par Chartres Métropole, l'accompagnement de la Ville de Maintenon pour relancer le projet d'aménagement du Bois de Sauny.

- Contrats de mandat

5 contrats sont en cours : « extension des jardins d'entreprises » avec Chartres métropole et 4 contrats avec la commune de Lucé « réhabilitation rues », « conservatoire », « cuisine satellites », et « ile aux enfants ».

2. Les évolutions statutaires depuis 5 ans

Pas d'évolution statutaire en 2024.

Historique des 5 dernières années

DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE	OBJET DE LA MODIFICATION
30/06/21	Modification de l'objet social. Les évolutions ont porté sur les articles suivants : - Article 4 : Objet ; - Article 13 : Rôles et attributions du conseil d'administration ; - Article 15 : Organisation du conseil d'administration ; - Article 18 : Séances – délibérations du conseil d'administration ; - Article 19 : Constatation des délibérations ; - Article 25 : Dispositions communes aux assemblées générales ; - Article 28 : Quorum et majorité à l'assemblée générale ordinaire - Article 29 : Quorum et majorité à l'assemblée générale extraordinaire ; - Article 30 : Assemblée Spéciale – composition et organisation

C. COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL ET DE L'ACTIONNARIAT

1. Le capital social au 31 décembre 2024

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

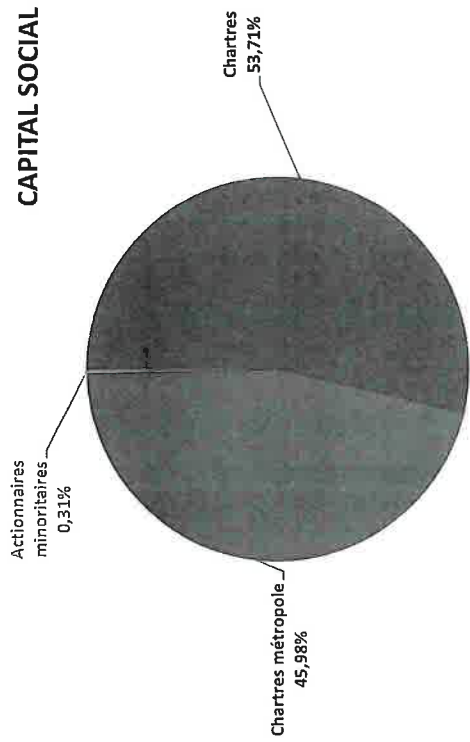
SPL CHARTRES AMENAGEMENT

SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2024

Capital de 5 852 000 euros divisé en 5 852 actions de 1 000 euros.

ACTIONNAIRES	%	NOMBRE D'ACTIONS	REPRESENTANT LORS DE L'AG	REPRESENTANTS LORS DES CA
CHARTRES	59,71 %	3 143	Céline DEVENDER	Guillaume BONNET Céline DEVENDER Karine DORANGE Maria JEBU-CHEDEVILLE Franck MASSELUS Fabien STANDAERT
CHARTRES MÉTROPOLÉ	45,98 %	2 691	Denis-Marc SIROT-FOREAU	Elisabeth FROMONT Florent GAUTHIER Didier GARNIER Denis-Marc SIROT-FOREAU
ST-PREST	0,017 %	1	Sarah CHARRÉ	Christian PAUL-LOUBIÈRE
LUISANT	0,017 %	1	Vincent BOUTELEUX	
JOUY	0,017 %	1	Christian PAUL-LOUBIÈRE	
FONTENAY S/EURE	0,017 %	1	Michel CHARPENTIER	
GELLAINVILLE	0,017 %	1	Christophe LEROY	
CLÉVILLIERS	0,017 %	1	Marianne DUBUS	
LÈVES	0,017 %	1	Patrick LE CALVÉ	
DANGERS	0,017 %	1	André BELLAMY	
MIGNIÈRES	0,017 %	1	Didier GARNIER	
MORANCEZ	0,017 %	1	Gérard BESNARD	
AMILLY	0,017 %	1	Denis-Marc SIROT-FOREAU	
BAILLEAU L'ÈVEQUE	0,017 %	1	Philippe BARAZZUTTI	
POISVILLIERS	0,017 %	1	Fabrice DIEU	
MITTAINVILLIERS-VERIGNY	0,017 %	1	Mickaël TACHAT	
MAINTENON	0,017 %	1	Thomas LAFORGE	
GASVILLE-OISEME	0,017 %	1	Grégoire BAILLEAUX	
LUCÉ	0,017 %	1	Thierry CHAMPEAUX	
BOISVILLE-LA-ST-PERE	0,017 %	1	Romain PRYLOUTSKY	

CAPITAL SOCIAL



E. RESSOURCES HUMAINES

1. Effectif et mouvements de personnel

Au 31 décembre 2024, 18 salariés soit 16.45 ETP.

	2023	2024	Evolution
Effectif au 31/12	18	18	0%
ETP au 31/12	16.95	16.45	-2.95%

EMPLOIS AU 31/12/2024 (CDI ET CDD)		NB. PERS.
Femmes CDI		14
Hommes CDI		4
Femmes CDI Cadres		10
Hommes CDI Cadres		4
Femmes CDI Non-Cadres		4

2. Les évolutions de l'actionnariat et du capital social

La SPL Chartres aménagement n'a pas fait l'objet d'évolution de l'actionnariat et/ou du capital au cours de l'année 2024.

HISTORIQUE DES 5 DERNIERES ANNEES

DATE DE L'OPERATION	NATURE DE L'OPERATION	MODALITES DE L'OPERATION
24/09/2023	Cession d'une action	Chartres métropole cède 1 action à la Commune de Boisville la St Père
26/01/2022	Cession d'une action	le Conseil Départemental cède 1 action à la Commune de Lucé
24/01/2020	Cession d'une action	Chartres Métropole cède 1 action à la Commune de Gasville-Oisème
02/04/2019	Cession d'une action	le SIRP cède 1 action à la commune de Mittainvilliers-Vérigny
31/10/2019	Cession d'une action	Chartres Métropole cède 1 action à la Commune de Maintenon

D. LOCAUX ET EQUIPEMENTS DE LA SOCIETE

La SPL Chartres aménagement occupe les locaux du 14 rue Saint-Michel, par le biais d'une convention d'occupation, conclue avec la SEM Chartres Développement Immobiliers, relative à des locaux meublés, équipés et munis de moyens de fonctionnement. Cette convention inclue une répartition des frais communs.

Mai le 31.12.2024

3. Nombre de contrat et turn-over

	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	VARIATION 2024/2023
CDD	0	0	2	0	-100%
CDI	19	19	16	18	12.50%
Total	19	19	18	18	-

ANNEE	TURN-OVER	NOMBRE D'ARRIVEES	NOMBRE DE DEPARTS	EFFECTIF AU 1 ^{ER} JANVIER
2021	17,39 %	3	5	23
2022	15,79 %	3	3	19
2023	18,42 %	3	4	19
2024	13,89 %	2	3	18

Sur 2024, embauche de 3 CDD d'une journée pour l'évènement de décembre les Rencontres de Chartres aménagement (non inclus dans l'effectif ci-dessus).

4. Moyenne d'âge et ancienneté dans l'entreprise

Au 31/12/2024, l'âge moyen global est de 43 ans :

- 45 ans pour le personnel homme (4 salariés) ;
- 41 ans pour le personnel femme (14 salariées).

En moyenne, les salariés sont dans l'entreprise depuis :

- 5 ans et 8 mois pour les femmes ;
- 6 ans et 7 mois pour les hommes.

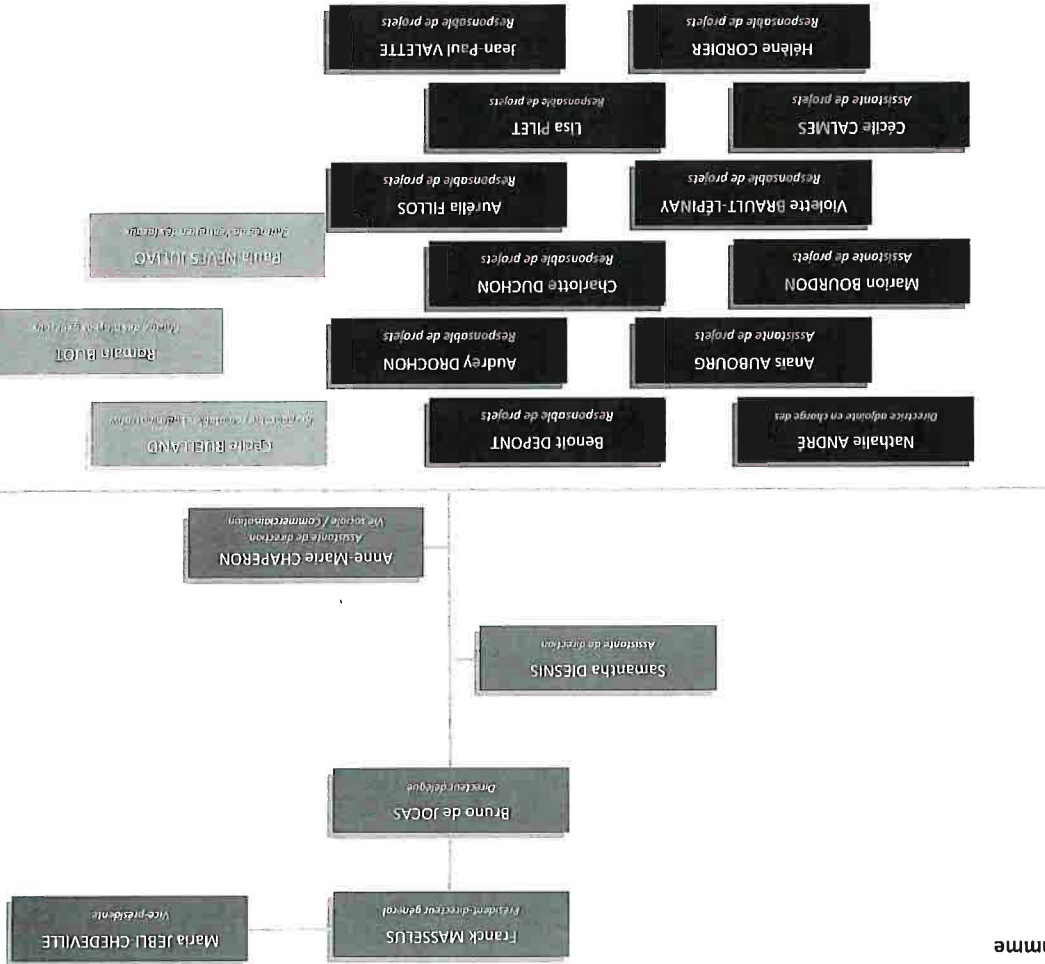
5. Intérim

Sans objet

6. Rémunération

MASSE SALARIALE	2022	2023	2024	EVOLUTION 2023/2024
Total brut annuel	881 925 €	912 155 €	936 110 €	2,62 %
Charges patronales	495 638 €	530 543 €	543 357 €	2,42 %
Cout entreprise	1 377 563 €	1 442 698 €	1 479 467 €	2,54 %
Heures indemnisées				
Heures travaillées	31 725	29 415	31 222	6,14 %
Ratio heures travaillées / heures payées				
Coût horaire moyen	43,42 €	49,04 €	47,38	-3,38 %

2. Organigramme



7. Dialogue social

En 2024, 5 réunions CSE se sont tenus.

Les sujets traités ont principalement concerné les aspects du fonctionnement « quotidien » de l'entreprise (mobilier, vélo, charte informatique...).

8. Politique de santé – Sécurité au travail

Il n'y a eu aucun accident de travail sur l'année 2024.

L'intervention d'un ergothérapeute pour évaluer les besoins de changement du mobilier et des chaises de bureaux / choix de l'outil informatique a été réalisée.

9. Absences

ABSENCES (NB HEURES)	2022	2023	2024	VARIATION 2023/2024
Maladie	394	1 810	518	-71.38 %
Maternité/Paternité	0	597	560	-6.19 %
Accident du travail	0	0	0	0
Total	394	2 377	1 078	-54.64 %

10. Plan de développement des compétences

Les salariés ont la possibilité d'effectuer une formation / an (y compris formation diplômante) et des formations collectives sont proposées.

Il y a eu 18 formations pour un coût total de 12 000 € HT.

Stagiaires – étudiants

Pour l'année 2024, afin de permettre aux jeunes de connaître le monde de l'entreprise, ce sont 2 collégiens/lycéens et étudiants qui ont été accueillis pour des stages de découverte.

11. Insertion sociale et travail handicapé

Au 31/12/2024, l'effectif comprend un travailleur en situation de handicap.

Par ailleurs, l'ensemble des marchés de travaux lancés par Chartres aménagement comportent une clause d'insertion sociale. Au total, pour l'année 2024, ce sont 7 902 heures qui ont été effectuées représentant 4.92 ETP.

10 opérations suivies en 2024	Nombre de lots avec 1 clause sociale	Heures prévues sur l'opération	Heures réalisées sur opération au 14.05.2025	% Heures réalisées / prévues	Heures réalisées en 2024
Zac de Rechèvres Aménagement des raquettes	5	490	612	125%	35
Parc des expositions	21	18 000	25 597	142%	1 334
Aménagement Pole Gare voie de contournement et plateforme d'échanges	5	4 665	3 571	77%	282
ZAC PNE travaux aménagement RD 32 et 823	3	1 771	2 781	157%	177
Aménagement Pont Danièle Casanova et Carrefour du colisée/compa	3	1 134	2 190	193%	1 941
Viabilisation ZAC Pole Ouest Tranche 3	4	3 843	2 500	65%	1 912
Aménagement cœur de ville phase 2 avenue de la Paix à Lèves	3	483	1 467	304%	942
Requalification secteur Verdun Nord / Aménagement Rechèvres	2	721	761	105%	490
Construction salle polyvalente à Dangers	3	140	114	81%	90
Aménagement cœur de ville place de l'église à Lèves	2	315	700	222%	700
Total	51	31 562	40 291	128%	7 902

2. GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

A. LA COMPOSITION DES DIFFERENTES INSTANCES DE GOUVERNANCE

1. Les représentants au conseil d'administration

NOM DES REPRESENTANTS AU CONSEIL		LE CAS ECHEANT, DATE DE NOMINATION
Chartres	Guillaume BONNET	Le 15/06/20
	Céline DEVENDER	
	Karine DORANGE	
	Maria JEBLI-CHEDEVILLE	
	Franck MASSELUS	
Chartres métropole	Fabien STANDAERT	Le 16/12/21
	Elisabeth FROMONT	
	Florent GAUTHIER	
Représentant Assemblée spéciale	Didier GARNIER	Le 16/07/20
	Denis-Marc SIROT-FOREAU	
Christian PAUL-LOUBIERE		Le 24/06/20

2. Les représentants à l'assemblée spéciale

NOM DU REPRESENTANT A L'ASSEMBLEE SPECIALE		LE CAS ECHEANT, DATE DE NOMINATION
ST-PREST	Sarah CHARRÉ	14/10/24
LUISANT	Vincent BOUTELEUX	29/05/20
JOUY	Christian PAUL-LOUBIÈRE	28/05/20
FONTENAY S/EURE	Michel CHARPENTIER	26/05/20
GELLAINVILLE	Christophe LEROY	25/05/20
CLÉVILLIERS	Marianne DUBUS	05/06/20
LÈVES	Patrick LE CALVÉ	25/05/20
DANGERS	André BELLAMY	28/05/20
MIGNIÈRES	Didier GARNIER	25/05/20
MORANCEZ	Gérard BESNARD	25/05/20
AMILLY	Denis-Marc SIROT-FOREAU	04/06/20
BAILLEAU L'EVEQUE	Philippe BARAZZUTTI	02/06/20
POISVILLIERS	Fabrice DIEU	26/05/20
MITTAINVILLIERS-VERIGNY	Mickaël TACHAT	24/05/20
MAINTENON	Thomas LAFORGE	15/06/20
GASVILLE-OISEME	Grégoire BAILLEAUX	19/02/24
LUCÉ	Thierry CHAMPEAUX	15/12/21
BOISVILLE-LA-ST-PERE	Romain PRYLOUTSKY	08/06/23

Les changements intervenus au cours de l'exercice sont :

- M. Grégoire BAILLEAUX a été désigné par une délibération n°24-02.12 du Conseil municipal de Gasville-Oisème en date du 19/02/24 en remplacement de M. Romain ROUAULT.
- Mme Sarah CHARRÉ a été désignée par une délibération n°2024-95 du Conseil municipal de St Prest en date du 14/10/24 en remplacement de Mme Sandrine CRUCHAUDET.

3. Les représentants à l'assemblée générale des actionnaires

NOM DU REPRESENTANT A L'ASSEMBLEE GENERALE		LE CAS ECHEANT, DATE DE NOMINATION
CHARTRES	Céline DEVENDER	15/06/20
CHARTRES MÉTROPOLE	Denis-Marc SIROT-FOREAU	16/07/20
ST-PREST	Sarah CHARRÉ	14/10/24
LUISANT	Vincent BOUTELEUX	29/05/20
JOUY	Christian PAUL-LOUBIÈRE	28/05/20
FONTENAY S/EURE	Michel CHARPENTIER	26/05/20
GELLAINVILLE	Christophe LEROY	25/05/20
CLÉVILLIERS	Marianne DUBUS	05/06/20
LÈVES	Patrick LE CALVÉ	25/05/20
DANGERS	André BELLAMY	28/05/20
MIGNIÈRES	Didier GARNIER	25/05/20
MORANCEZ	Gérard BESNARD	25/05/20
AMILLY	Denis-Marc SIROT-FOREAU	04/06/20
BAILLEAU L'EVEQUE	Philippe BARAZZUTTI	02/06/20
POISVILLIERS	Fabrice DIEU	26/05/20
MITTAINVILLIERS-VERIGNY	Mickaël TACHAT	24/05/20
MAINTENON	Thomas LAFORGE	15/06/20
GASVILLE-OISEME	Grégoire BAILLEAUX	19/02/24
LUCÉ	Thierry CHAMPEAUX	15/12/21
BOISVILLE-LA-ST-PERE	Romain PRYLOUTSKY	08/06/23

Les changements intervenus au cours de l'exercice sont :

- M. Grégoire BAILLEAUX a été désigné par une délibération n°24-02.12 du Conseil municipal de Gasville-Oisème en date du 19/02/24 en remplacement de M. Romain ROUAULT.
- Mme Sarah CHARRÉ a été désignée par une délibération n°2024-95 du Conseil municipal de St Prest en date du 14/10/24 en remplacement de Mme Sandrine CRUCHAUDET.

4. Les comités

Comité de suivi des comptes

Le Conseil d'administration par une résolution n°6 en date du 19 décembre 2019 a décidé d'instituer le comité de Suivi des comptes ayant pour rôle :

- D'examiner le projet d'arrêté des comptes, les propositions en matière de provisions de toute nature et d'affectation de résultat ;
- D'émettre un avis sur les points visés ci-avant et, en cas de perte comptable de l'exercice, sur

les solutions envisagées pour rétablir l'équilibre sur les exercices suivants.

Il se réunit, a minima, avant l'arrêté définitif des comptes et, en tant que besoin en cas de situation particulière sur demande du président de l'EPL ou de l'actionnaire majoritaire.

La réunion du comité sur l'arrêté des comptes se tient préalablement aux instances qui examinent le compte de résultat et le bilan définitif, les états comptables qui leurs sont soumis doivent être visés par l'expert-comptable.

Après approbation par les instances compétentes, les comptes et la liasse fiscale sont adressés aux collectivités membres.

Il est composé :

- Du président et du Directeur général de la société ;
- Du représentant de l'actionnaire principal ;
- Du DGS de la collectivité représentant l'actionnaire principal assisté du Directeur des finances et de la commande publique ;
- Du commissaire aux comptes et de l'Expert-comptable de la société.

Le Comité de suivi des comptes s'est réuni le 13 mai 2024.

Commission des marchés

Le Conseil d'administration a décidé la constitution d'une commission des marchés dont le règlement a été approuvé par la résolution n°16 en date du 30 septembre 2016 et modifié par la résolution n°3 du 21 janvier 2021.

Cette commission est consultée et émet un avis pour tout marché (travaux, fournitures et services) dont le montant est égal ou supérieur à 40.000 euros H.T. et par ailleurs pour tout projet d'avenant à un marché de travaux, de services ou de fournitures ainsi que pour toute décision de poursuivre entraînant une augmentation du montant global supérieure à 5 %.

B. LA DEONTOLOGIE

Chaque administrateur est sensibilisé aux responsabilités qui lui incombent au moment de sa nomination et est encouragé à observer les règles de déontologie relatives aux obligations résultant de son mandat.

Le conseil d'administration a adopté le 6 septembre 2023 une charte de déontologie qui rappelle les obligations des mandataires sociaux dans cinq domaines :

- la prévention des conflits d'intérêt ;
- la prévention de la corruption et du trafic d'influence ;
- la confidentialité ;
- l'utilisation des ressources de la société ;
- la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme.

C. LES DIRIGEANTS

Par délibération en date du 25 juin 2020, le conseil d'administration a opté pour le cumul des fonctions de président et de directeur général.

Le président directeur général M. Franck MASSELUS a été désigné par délibération du conseil

d'administration du 25 juin 2020, pour la durée de son mandat d'administrateur.

Le directeur délégué, M Bruno de JOCAS a été recruté à durée indéterminée le 20 mars 2017.

La SPL Chartres aménagement a adopté, le 17 janvier 2024, son nouveau Règlement intérieur, qui comporte des éléments sur :

- Le pouvoir des organes dirigeants ;
- Le fonctionnement du conseil d'administration ;
- Les règles relatives aux conventions réglementées ;
- Les obligations des administrateurs au sein de la société ;
- La déontologie ;
- La commission des marchés et les comités ;
- Les modalités du contrôle analogue ;
- Les modalités de reporting et d'information.

1. Limitation de pouvoirs

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la SPL Chartres Aménagement conformément à l'article L.225-55 du code du commerce.

Dans la résolution n°4 du 25 juin 2020, il a été décidé de limiter les pouvoirs du Directeur général, dans la limite des pouvoirs réservés :

- À la commission des marchés, dont l'avis obligatoire est requis pour les achats d'un montant fixé par son règlement ;
- Au comité de suivi des comptes, dont l'avis obligatoire est requis avant l'arrêt définitif des comptes et pour les propositions en matière de provisions de toute nature et d'affectation de résultat ;
- Au conseil d'administration pour ce qui concerne :
 - o La conclusion des contrats avec les collectivités actionnaires ;
 - o L'arrêt des comptes rendus financiers annuels à produire aux collectivités clientes dans le cadre des contrats conclus ;
 - o La conclusion de tout contrat de financement. A ce titre, les cautions, avals et garanties donnés par la société font l'objet d'une autorisation du conseil ;
 - o Les acquisitions immobilières hors périmètre des opérations confiées à la société.

2. Mandats des commissaires aux comptes et des censeurs

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des commissaires aux comptes et des censeurs.

NOMS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES		DURÉE MANDAT	DATE DE RENOUELEMENT - AGO
Titulaire : Cabinet ACES – Ludovic Pouzol		6 ans	29/06/22
Suppléant : Julie Lassussois – démission le 10.12.2024			

3. Liste des mandats et fonctions exercées

Le tableau récapitule les différents mandats ou fonctions exercées par les différents mandataires sociaux (Président, Directeur général, Directeur général délégué et administrateurs) dans d'autres sociétés commerciales en France ou dans le monde dans l'année.

NOM		MANDAT EXERCE DANS UNE AUTRE SOCIETE	
Représentant Chartres - PDG			
Franck Masselus	Membre du Conseil d'Orientation et de la Surveillance de la Caisse d'Epargne Loire-Centre		
	Administrateur de Synelva collectivités		
	Administrateur de Chartres métropole Energies		
	Administrateur C'Chartres Innovations Numériques		
Représentant Chartres			
Guillaume Bonnet	Administrateur de Chartres métropole Transport		
Céline Devender	DG SAS Moreau & Co du 01/05/24 au 01/12/24		
Karine Dorange	PDG Chartres métropole Evénements		
	Administratrice Chartres Développement Immobiliers		
Maria Jebli-Chedeville	Administratrice C'Chartres Spectacles		
	Administratrice Chartres Développement Immobiliers		
Fabien Standaert	Administrateur C'Chartres Spectacles		
	Administrateur C'Chartres Tourisme		
Représentants Chartres métropole			
Elisabeth Fromont	Administratrice Chartres métropole Energies		
	Présidente Conseil d'administration de Chartres Développement Immobiliers		
	Vice-présidente du conseil de surveillance SACCV Logi'el		
	Administratrice de C'Chartres Spectacles		
Didier Garnier	Administrateur C'Chartres Innovations Numériques		
	Administrateur C'Chartres Eau		
	Administrateur de C'Chartres Tourisme		
Florent Gauthier	Administrateur de Chartres métropole Transports		
	Administrateur de C'Chartres Innovations Numériques		
	Administrateur de Synelva Collectivités		
	Administrateur de Chartres métropole Valorisation		
	Administrateur de Chartres métropole Energies		
Denis-Marc Sirot-Foreau	Administrateur de C'Chartres Spectacles		
	Président C'Chartres Assainissement		
	Administrateur de Chartres métropole Valorisation		
Représentant Assemblée spéciale	Administrateur C'Chartres Eau		
	Vice-président du groupe coopératif SCAEL		
Représentant Assemblée spéciale			
Christian Paul-Loubière	Administrateur de Chartres Développement Immobilier		
	Président de Synelva Collectivités		
	Administrateur de C'Chartres Innovations Numériques (Jusqu'au 15/10/24)		
	Administrateur de Chartres métropole Energies		
Administrateur de Chartres métropole Valorisation			

4. Information sur la rémunération des représentants de la collectivité actionnaire et des mandataires sociaux

Par délibération n°CM2020/095 du 15/06/20 du conseil municipal de Chartres, ses représentants ont été autorisés à percevoir une rémunération au sein de la SPL Chartres aménagement (fixe, variable et exceptionnel).

Les jetons de présence dus aux administrateurs pour leur participation aux séances du conseil d'administration et de la commission des marchés se sont établis, pour l'exercice 2024, à une somme de 11 679 € (hors PDG), étant rappelé que l'assemblée générale du 26 juin 2024 en avait fixé la limite à 20.000 €.

Montant annuel et individuel de la rémunération des administrateurs (montants bruts) :

NOM	NOMBRE DE CA	NOMBRE DE CDM	INDEMNITES BRUTES
Franck MASSELUS	10	-	Rémunération sur bulletin de salaire 1 071,50 €
Guillaume BONNET	9	7	1 714,40 €
Céline DEVENDER	9	-	964,35 €
Karine DORANGE	9	7	1 714,40 €
Maria JEBLI-CHEDEVILLE	10	8	1 928,70 €
Fabien STANDAERT	6	-	642,90 €
Elisabeth FROMONT	7	-	A renoncé aux jetons de présence
Didier GARNIER	6	0	642,90 €
Florent GAUTHIER	6	-	642,90 €
Denis-Marc SIROT-FOREAU	9	8	1 821,55 €
Christian PAUL-LOUBIERE	9	6	1 607,25 €

MONTANT ANNUEL DE L'INDEMNITE DE FONCTION DU PRESIDENT ET DU DIRECTEUR GENERAL :

Mandat	Montant annuel brut
Président-Directeur général	51 912 € (hors jetons de présence)

Par délibération CM2020/095 du 15 juin 2020, la ville de Chartres a autorisé le Président à percevoir une rémunération d'un montant maximum de 5 200 € net et à recevoir comme avantage en nature la mise à disposition d'un véhicule de fonction.

Le Conseil d'administration par la résolution n° 5 du 25.06.2020 a approuvé le versement de 5 200 € net mensuel et la mise à disposition de celui-ci d'un véhicule de fonction ainsi que sur présentation de justificatifs, le remboursement des frais exposés dans le cadre de l'accomplissement de son mandat.

Le Président n'a pas souhaité percevoir l'ensemble de la rémunération et disposer du véhicule.

D. LE FONCTIONNEMENT DES INSTANCES

1. Les conseils d'administration

En 2024, le conseil d'administration s'est réuni 10 fois.

Les principaux sujets

DATE DE L'INSTANCE	PRINCIPAUX SUJETS
17/01/24	FONCTIONNEMENT – Marché de prestations de services d'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les trois secteurs Hubert Latham, Saint Chéron et Saint Brice/Saint Martin à Chartres
	FONCTIONNEMENT – Constitution du groupement de commande pour l'achat de prestations d'accompagnement à la mise en conformité au Règlement Général pour la Protection des Données (RGPD) et son maintien, ainsi que l'externalisation de la fonction Délégué à la Protection des Données (DPO)
	FONCTIONNEMENT - Règlement intérieur
	PÔLE GARE - Protocole d'accord transactionnel pour prévenir une éventuelle action contentieuse liée au sinistre intervenu le 27/01/2023 dans le cadre de l'exécution du marché M21.15626 à Chartres
14/02/24	PÔLE GARE - Protocole d'accord transactionnel pour prévenir la contestation à naître liée à l'exécution des travaux de micropieux, nécessaires pour assurer les opérations de sécurisation pyrotechnique
	ZAC DE RECHEVRES - Echange avec la Ville de Chartres de parcelles non bâties sises rue de Chavannes à Chartres (jaquette 6.2) : acquisition des parcelles cadastrées section DD, numéros 657, 658 et 659, et cession de la parcelle cadastrée section DD, numéros 656
	ZAC DE LA ROSERAIE - Cession hors périmètre de la concession de la parcelle cadastrée section DL numéro 123, sise 111 rue du Bourgneuf à Chartres, au profit de la Ville de Chartres
	POLE GARE - Protocole d'accord transactionnel pour prévenir la contestation à naître liée aux conséquences des travaux d'aménagement réalisés par la SPL dans la rue du Faubourg Saint-Jean sur le garage desdits riverains
13/03/24	CHARTRES-RECHEVRES – Convention de subvention contre remise d'équipements affectée au financement des travaux de voirie sur l'avenue de Verdun et rue de Fresnay à Chartres (sous réserve de l'accord des assemblées délibérantes du concédant et du financeur)
	GELLAINVILLE – Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage entre la SPL Chartres aménagement et la Commune de Gellainville pour l'aménagement du centre-village et la construction d'une nouvelle mairie
	MORANCEZ – Contrat de concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du Concédant)
	LUCÉ - Contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage entre la SPL Chartres aménagement et la commune de LUCÉ pour l'approfondissement des études urbaines relatives à l'aménagement du secteur Foreau Est
	BOISVILLE-LA-SAINT-PÈRE – Contrat de concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du Concédant)

15/05/24	FONCTIONNEMENT - GIE C'Chartres ressources : renoncement à un avoir et validation de son apport en compte courant	
	FONCTIONNEMENT - Politique de la société en matière d'égalité professionnelle et salariale entre les hommes et les femmes	
	FONCTIONNEMENT - GIE C'Chartres Ressources - Présentation du rapport d'activité du GIE 2023 – SPL Chartres Aménagement	
	JARDIN D'ENTREPRISES – Avenant n° 10 à la concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du concédant)	
	FONTENAY-SUR-EURE - LE BUISSON MACONNE – Avenant n°3 à la concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du concédant)	
	LEVES – CHAMP DE FOIRE – Clôture de la concession d'aménagement (sous réserve de la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité d'approbation du dossier de clôture de la concession d'aménagement et de quitus à la SPL Chartres aménagement)	
	LEVES – CŒUR DE VILLAGE – Concession d'aménagement avenant n° 1 (sous réserve de l'accord du concédant)	
	CLEVILLIERS – LA TIERCELLE – Avenant n° 4 à la concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du concédant)	
	MAINTENON – LE BOIS DE SAUNY – Contrat de concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du concédant)	
	Arrêté des CRACL - exercice 2023	
11/06/24	FONCTIONNEMENT - Arrêté des comptes – exercice 2023	
	FONCTIONNEMENT - Convocation Assemblée Générale Ordinaire	
	CHARTRES - LA ROSERAIE - Avenant n° 5 à la concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du Concédant).	
	CHARTRES - RECHEVRES - Convention de subvention contre remise d'équipements affectée au financement des travaux d'enfouissement des réseaux relatifs à l'électricité, les télécommunications et l'éclairage public - sur l'avenue de Verdun et rue de Fresnay à Chartres (sous réserve de l'accord des assemblées délibérantes du concédant et du financeur)	
	CHARTRES - LES CLOS - Protocole d'accord transactionnel entre Chartres aménagement et la ville de Chartres pour prévenir la contestation à naître liée à la fixation de l'indemnité due à la suite de la résiliation pour motif d'intérêt général par la Ville de Chartres du contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage et le suivi de la réalisation de la ZAC des CLOS (sous réserve de l'accord de l'assemblée délibérante de la collectivité)	
	CHARTRES - LES CLOS - Nouveau contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage entre la SPL Chartres aménagement et la ville de Chartres (sous réserve de l'accord de l'assemblée délibérante de la collectivité)	
	CHARTRES - PNE-PEX - Avenant n° 2 à la convention de participation contre remise d'équipements avec la Ville de Chartres et Chartres métropole (sous réserve de l'accord du Concédant et du financeur)	
	AMILLY - SIX CHEMINS - Clôture de la concession d'aménagement (sous réserve de la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité d'approbation du dossier de clôture de la concession d'aménagement et de quitus à la SPL CHARTRES AMÉNAGEMENT)	
	MAINTENON - BOURG CENTRE - Contrat de concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du Concédant)	
	SAINT-PREST - HAUTS DU CHÂTEAU – Ouverture d'une ligne de trésorerie	
03/07/24	FONTENAY-SUR-EURE – LE BUISSON MACONNÉ – Protocole d'accord transactionnel entre Chartres aménagement et le mandataire du groupement Diagonal / En Perspective / Verdi pour clôturer le marché de maîtrise d'œuvre de l'opération	
	BOISVILLE-LA-SAINT-PÈRE – Contrat de concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du Concédant)	

11/09/24	FONCTIONNEMENT – Convention particulière d'adaptation du bloc d'adhésion socle avec le GIE C'Chartres Ressources pour l'intégration d'un réseau professionnel
	CHARTRES PLATEAU NORD-EST – Cession de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée sous le numéro 258 de la section BU, 2 rue des Grandes filles Dieu à Chartres (28000) à la SEM Chartres Développement Immobiliers
	CHARTRES COURTILLE – Cession de la parcelle AP 85 (368 m²), 32 boulevard de la Courtille à Chartres (28000) à la SEM Chartres Développement Immobiliers
	JARDIN D'ENTREPRISES – Avenant n° 11 à la concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du concédant)
	JARDIN D'ENTREPRISES – Convention d'avance de trésorerie
16/10/24	DANGERS – LE PLESSIS 2 – Rétrocession des futurs espaces publics sis sur les parcelles cadastrées sous les numéros 429 et 409 de la section AB et 75 de la section ZD à Dangers (28150) auprès de la commune de DANGERS
	PLATEAU NORD-EST – Octroi d'un prêt de 10 millions d'euros par la Caisse d'épargne
	PLATEAU NORD-EST – Prolongation du Crédit relais destiné à la réalisation de l'Illiade
	FONCTIONNEMENT – Charte de stratégie et de gouvernance des entreprises publiques locales de Chartres métropole
	FONCTIONNEMENT – Répartition de l'enveloppe des jetons de présence pour l'exercice 2024
13/11/24	CHARTRES ZAC DE RECHEVRES – Convention d'occupation précaire de mise à disposition anticipée consentie par C'Chartres Habitat au profit de la SPL Chartres aménagement d'une partie de la parcelle cadastrée sous le numéro 330 de la section DD, sise 23 rue du Commandant Chesne à Chartres (28000) avant sa cession dans le cadre de la réalisation des aménagements de requalification de l'espace public effectués sur l'avenue de Verdun
	CHARTRES ZAC DE RECHEVRES – Convention d'occupation précaire de mise à disposition anticipée consentie par C'Chartres Habitat au profit de la SPL Chartres aménagement d'une partie des parcelles cadastrées sous les numéros 45 et 223 de la section DD, sises respectivement 133 rue de Fresnay et 23 rue de Chavannes à Chartres (28000) avant leur cession dans le cadre de la réalisation des aménagements de requalification de l'espace public effectués sur l'avenue de Verdun
	POLES OUEST – Octroi d'un prêt par la banque ARKEA sur l'opération
	LEVES CŒUR-DE-VILLAGE : Convention de subvention contre remise d'équipement pour la phase 3 des travaux (sous réserve de l'accord des assemblées délibérantes du concédant et du financeur)
	FONTENAY-SUR-EURE – LE BUISSON MAÇONNÉ – Protocole d'accord transactionnel entre Chartres aménagement et le mandataire du groupement Diagonal / En Perspective / Verdi pour clôturer le marché de Maîtrise d'œuvre de l'opération
13/11/24	FONCTIONNEMENT – Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage entre la SPL Chartres aménagement et la communauté d'agglomération Chartres métropole pour le pilotage des travaux complémentaires et pour le suivi des réserves de réception et pour le suivi des désordres susceptibles de survenir durant le délai de garantie de parfait achèvement du Colisée
	JARDIN D'ENTREPRISES – Acquisition des parcelles ZO n°208-210 (Chartres) et ZP n°1 (Gellainville) auprès de Chartres Métropole
PARC D'ARCHEVILLIERS – Rétrocession des parcelles ZN n°87 et 165 à la Ville de Chartres	

11/12/24	FONCTIONNEMENT – Octroi d'une ligne de trésorerie de 2 millions par la banque ARKEA
	CHARTRES – LA ROSERAIE – Convention d'avance de trésorerie (sous réserve de l'accord du Concédant)
	CHARTRES – COURTILLE – Convention d'avance de trésorerie (sous réserve de l'accord du Concédant)
	CHARTRES PNE PEX – Protocole d'accord transactionnel n°2 entre Chartres aménagement et la société SOGEA Centre pour participer aux surcoûts du procédé de béton projeté des façades architecturales
	CHARTRES PNE PEX – Avenant n° 3 à la convention de participation contre remise d'équipements avec la Ville de Chartres et Chartres métropole (sous réserve de l'accord du concédant et du financeur)
	CHARTRES METROPOLE – JARDIN D'ENTREPRISES – Rétrocession à Chartres Métropole des parcelles cadastrées ZO n° 301, 311, 390, 388, 386, 365, 362, 377, 373, 370, 381, 384 et ZP n° 141 sises Rue Gaston Fleischel à Chartres (28000)
	LEVES-CŒUR DE VILLAGE – Avenant 1 à la convention de subvention contre remise d'équipements pour la phase 2 des travaux (sous réserve de l'accord des assemblées délibérantes du concédant et du financeur)

LA PARTICIPATION DES ELUS MANDATAIRES

DATE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	TAUX DE PRESENCE DES MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE		
	CHARTRES	CHARTRES METROPOLE	REPRESENTANT ASSEMBLEE SPECIALE
17/01/24	83 %	75 %	100 %
14/02/24	100 %	75 %	100 %
13/03/24	100 %	75 %	100 %
15/05/24	100 %	75 %	100 %
11/06/24	83 %	75 %	100 %
01/07/24	83 %	50 %	100 %
11/09/24	100 %	75 %	100 %
16/10/24	100 %	50 %	100 %
13/11/24	67 %	100 %	100 %
11/12/24	67 %	50 %	0 %

2. Les assemblées spéciales

En 2024, l'assemblée spéciale s'est réunie 3 fois.

LES PRINCIPAUX SUJETS

PRINCIPAUX SUJETS	
DATE DE L'INSTANCE	
13/03/24	Point de situation sur les orientations stratégiques, la vie sociale et activités opérationnelles de la structure
05/06/24	Rapport de l'Assemblée Spéciale au Conseil d'administration
13/11/24	Point de situation sur les orientations stratégiques, la vie sociale et activités opérationnelles de la structure

LA PARTICIPATION DES ELUS MANDATAIRES

ACTIONNAIRES	TAUX DE PRESENCE DES MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE		
	13/03/24	05/06/24	13/11/24
JOUR	100 %	100 %	100 %

3. L'assemblée générale

En 2024, l'assemblée générale s'est réunie 1 fois.

LES PRINCIPAUX SUJETS

DATE DE L'INSTANCE	PRINCIPAUX SUJETS	
	Approbation comptes annuels 2023	
26/06/24	Affectation du résultat de l'exercice	
	Approbation des conventions réglementées	
	Jetons de présence	
	Formalités	

LA PARTICIPATION DES ELUS MANDATAIRES

ACTIONNAIRES	TAUX DE PRESENCE DES MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE	
	26/06/24	100 %
JOUR		

4. Les comités

Le comité de suivi des comptes s'est réuni le 13 mai 2024 pour examiner l'exercice comptable 2023.
La commission des marchés s'est tenue à 8 reprises au cours de l'exercice 2024.

5. La visioconférence

Il n'y a pas eu de nécessité d'utilisation de la visioconférence pour les instances tenues en 2024.

E. LE CONTROLE ANALOGUE

La réalisation de l'objet social de la Société, tel qu'il est prévu et décrit dans les Statuts, est contrôlée par les collectivités territoriales actionnaires représentées au conseil d'administration et à l'assemblée spéciale. Celles-ci doivent exercer sur la société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services.

Ce contrôle s'effectue dans le cadre d'un pluri-contrôle, afin que les conventions et opérations que les collectivités actionnaires sont amenées à conclure avec la société soient considérées comme des prestations intégrées (contrats « in house ») et respectent donc le code de la commande publique.

A cet effet, et afin d'éviter la multiplication des instances dédiées à ce contrôle analogue, au moins une fois par an, les réunions du conseil d'administration et de l'assemblée spéciale s'accompagnent :

- d'un débat sur les orientations stratégiques, qui peut avoir lieu lors de l'arrêt des comptes ou de l'adoption du budget prévisionnel ;
- d'un point sur la gouvernance et sur la vie sociale, inclus lors de la présentation du rapport de gestion ;
- d'un point sur les activités opérationnelles, effectué lors de la présentation du ou des rapports d'activité et tout au long de l'année.

À chaque conseil d'administration et chaque assemblée spéciale tenus au cours de l'année 2024, le contrôle par les collectivités actionnaires s'est notamment effectué par la présentation de la direction générale des sujets suivants :

- activités opérationnelles ;
- actionariat et développement ;
- gouvernance ;
- vie sociale ;
- ressources humaines ;
- commercialisation, notamment des terrains à bâtir ;
- suivi du contrôle de la Chambre Régionales des Comptes.

En outre, en introduction de chaque séance du Conseil d'Administration, le Président rappelle les modalités d'exercice du contrôle analogue mises en place :

- L'ensemble des documents soumis au conseil d'administration est transmis par courrier dématérialisé, via la plateforme ixBus, aux membres de l'assemblée spéciale. Par ce courrier, chacun a été invité à faire part de ses remarques à son représentant au sein du conseil d'administration, M. Christian PAUL-LOUBIERE ;
- Par ailleurs, les PV de chaque Conseil d'Administration sont transmis à l'ensemble des actionnaires par courrier dématérialisé, via la plateforme ixBus.

Par ailleurs, d'autres réunions ont pu être organisées avec la collectivité durant l'année pour assurer le suivi de la société :

- Pour le suivi de l'activité et des finances : mise en place de tableaux de bord financier quatre fois par an ;
- Pour le suivi opérationnel, mise en place de tableaux de bord, diffusé trimestriellement.

Les rencontres entre la SPL et la collectivité actionnaire : l'année est rythmée de points périodiques qui permettent de mesurer et suivre l'activité de la société, tant sur les sujets de gestion opérationnelle que fonctionnelle. Ces réunions et dispositifs de suivi et de « surveillance » de l'activité par les actionnaires se traduisent par les éléments suivants :

Elément	Fréquence	Participants	Finalité
Piloteage & développement			
Comité de suivi des comptes	Annuelle	PDG, DD, RAF, expert-comptable, CAC et représentant des 2 actionnaires majoritaires	Examen du projet d'arrêté des comptes, des propositions en matière de provisions de toute nature, d'affectation de résultat
Revue financière des projets	Mensuelle	PDG, DD, RAF, DGA Finances des 2 actionnaires majoritaires	Prévision trésorerie, séance de paiement, point sur financement
Production			
Revue CRAC/Mandat	Annuelle (1 ^{er} trimestre)	PDG, DD, RAF, élus et/ou DGS/DGA collectivités, RP	Présentation et validation des projets de CRAC.
Revue PRE CRAC/Mandat	Annuelle (4 ^{ème} trimestre)	PDG, DD, RAF, DGS/DGA collectivités, RP	Présentation atténuée CRAC année n et provisionnel n+1.
Revue de projets « clients »	Trimestrielle	DD, RP, Concédant	Point d'avancement, difficultés rencontrées sur le quotidien des projets, définition des priorités à venir et arbitrage à obtenir.

F. LES CONVENTIONS ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE INTERVENUES DANS L'ANNEE

En application des dispositions légales, il est indiqué les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre la société et le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués, l'un des administrateurs, l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de la société

Sont exclues les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales et des conventions conclues avec une société dont la société détient, directement ou indirectement, la totalité du capital, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences légales.

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES CONCLUES OU MODIFIÉES AU COURS DE L'EXERCICE

Convention	Date d'autorisation	14/02/24	avec la Ville de Chartres de parcelles non bâties sises rue de Chavannes à Chartres (raquette 6.2) :
Date de signature	21/03/24	Ville de Chartres	
Nom/dénomination et fonction de la personne impliquée		Echange avec la Ville de Chartres de parcelles non bâties sises rue de Chavannes à Chartres (raquette 6.2) : acquisition des parcelles cadastrées section DD, numéros 657, 658 et 659, et cession de la parcelle cadastrée section DD, numéros 656	
Objet de la convention		Les caractéristiques de l'acquisition sont les suivantes : - parcelle : section DD numéro 656 ; - propriétaire : SPL Chartres aménagement ; - acquéreur : Ville de Chartres ; - adresse : rue de Chavannes ; - description : Ce terrain devient un espace public requalifié desservant les terrains à bâtir ; - surface totale : 177 m ² ; - prix : Euro symbolique.	Les caractéristiques de l'acquisition sont les suivantes : - parcelles : section DD numéros 657, 658 et 659 ; - propriétaire : Ville de Chartres ; - acquéreur : SPL Chartres aménagement ; - adresse : rue de Chavannes ; - description : Une partie de ces parcelles est destinée à une haie de charmille privée le long des terrains à bâtir. Dans le cadre de la requalification de la rue de Chavannes notamment, la rue va être déplacée vers le sud. Le trottoir actuel a fait l'objet d'une procédure de désaffectation/déclassement afin de permettre de privatiser cette bande ; - l'autre partie permettra de compléter l'emprise du terrain à bâtir (lot D.6.13) et le rendant d'avantage commercialisable considérant la servitude qui grève ce lot ; - surface totale : 176 m ² ; - prix : Euro symbolique.
Modalités essentielles			-> convention réglementée car l'échange des parcelles est établi au prix d'un euro symbolique non versé

CHARTRES ZAC DE RECHÈVRES -	16/10/24	15/11/24	C'Chartres Habitat	Convention d'occupation précaire de mise à disposition anticipée par C'Chartres Habitat au profit de la SPL Chartres aménageant d'une partie de la parcelle cadastrée sous le numéro 330 de la section DD, sise 23 rue du Commandant Chesne à Chartres (28000) avant sa cession dans le cadre de la réalisation des aménagements de requalification de l'espace public effectués sur l'avenue de Verdun	Conclusion d'une convention d'occupation précaire consentie à titre gracieux par C'Chartres Habitat au profit de la SPL Chartres aménageant ayant pour objet la mise à disposition de manière anticipée avant cession d'une partie de la parcelle cadastrée sous le numéro 330 de la section DD, sise 23 rue du Commandant Léon Chesne à Chartres (28000) afin d'y aménager la continuité d'espaces publics, dans le cadre des travaux de requalification de l'avenue de Verdun d'une durée indéterminée à compter de sa signature	➡ la convention est réglementée étant donné que la convention est consentie à titre gracieux
CHARTRES ZAC DE RECHÈVRES -	16/10/24	15/11/24	C'Chartres Habitat	Convention d'occupation précaire de mise à disposition anticipée par C'Chartres Habitat au profit de la SPL Chartres aménageant d'une partie des parcelles cadastrées sous les numéros 45 et 223 de la section DD, sises respectivement 133 rue de Fresnay et 23 rue de Chavannes à Chartres (28000) avant leur cession dans le cadre de la réalisation des aménagements de requalification de l'espace public effectués sur l'avenue de Verdun	Conclusion d'un convention d'occupation précaire à titre gracieux par C'Chartres Habitat au profit de la SPL Chartres aménageant ayant pour objet la mise à disposition de manière anticipée avant cession d'une partie des parcelles cadastrées sous les numéros 45 et 223 de la section DD, sises respectivement 133 rue de Fresnay et 23 rue de Chavannes à Chartres (28000) afin d'y aménager la continuité d'espaces publics dans le cadre des travaux de requalification de l'avenue de Verdun d'une durée indéterminée à compter de sa signature ;	➡ la convention est réglementée étant donné que la convention est consentie à titre gracieux

CHARTRES METROPOLE - JARDIN D'ENTREPRISES - Rétrocession à Chartres Métropole des parcelles cadastrees ZO n° 301, 311, 390, 370, 381, 384 et ZP n° 141 sises Rue Gaston Fleischel à Chartres (28000)	11/12/24		Rétrocession à Chartres Métropole des parcelles cadastrées ZO n° 301, 311, 390, 388, 386, 365, 362, 377, 373, 370, 381, 384 et ZP n° 141 sises Rue Gaston Fleischel à Chartres (28000) • Propriétaire : SPL Chartres aménagement ; • Acquéreur : Communauté d'Agglomération Chartres Métropole ; • Adresse : Rue Gaston Fleischel 28000 CHARTRES ; • Description : Rétrocession ; • Parcelles : ZO n° 301, 311, 390, 388, 386, 365, 362, 377, 373, 370, 381, 384 et ZP n° 141 ; • Surface totale : 8 895 m². • Prix : euro symbolique → la convention est réglementée étant donné que le prix de cession est fixé à l'euro symbolique
	26/12/24	Chartres Métropole	

LES CONVENTIONS CONCLUES ET AUTORISEES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS DONT L'EXECUTION A ETE POURSUIVIE			
Date d'autorisation / de signature	NOM/DENOMINATION ET FONCTION DE LA PERSONNE IMPLIQUEE	OBJET DE LA CONVENTION/ MODALITES ESSENTIELLES	DUREE
Convention de domiciliation			
	Chartes : G Bonnet C Devender K Dorange E Fromont M Jebli-Chedeville F Masselus F Standaert	Domiciliation et prestations annexes rattachées	
Occupation de locaux			
24/11/11	SEM Chartres développements immobiliers : K Dorange E Fromont M Jebli-Chedeville F Standaert C Paul-Loubière		

G. LES RELATIONS CONTRACTUELLES ET FINANCIERES AVEC LA COLLECTIVITE

1. Principales actualités des contrats en cours avec la collectivité

Sans objet, dans la mesure où la collectivité ne dispose pas de relations contractuelles avec la SPL Chartres aménagement pour l'année 2024.

2. Garanties d'emprunts de la collectivité

Sans objet.

3. Avances en compte courant de la collectivité

Sans objet.

4. Les aides octroyées au titre du développement économique ou tout autre concours financier

Sans objet.

5. Dividendes distribuídos

Sans objet.

Les études et prestations qui concernent différentes opérations ont procuré les produits suivants sur les deux derniers exercices :

Collectivités	Contrat	2023	2024

Ville de Chartres		28 152	92 500
Ville de Chartres Madeleine Maunoury		28 152	92 500
Ville de Chartres OAP Saint Chéron Saint Brice		57 667	

			3 000
	CIA5		29 500
Chartres métropole	Complexe culturel et sportif conduite d'opération		143 823
			100 000

Dangers			156 907	/6 455
		Appui ingénierie	2 000	
		AMO Salle communale	4 930	3 250

Amilly		20 000
Mandat Amilly		150

Lucé	Mandat Cuisine Satellite	4 650	1 245
	Mandat Réhabilitation des rues	18 900	3 211
	AMO Foreau Paradis	2 425	3 650
	Totaux des produits	751 080	530 123

- L'augmentation des recettes liées aux études et prestations d'AMO de 221 K€ est compensée par la baisse des rémunérations tirées des concessions de -231 K€.

fonctionnement ; elle se détaille comme suit :

- Le CHIFFRE D'AFFAIRES H.T. s'est élevé à 20 697 560 € contre 47 648 086 € au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 56,56% ;

Les CHARGES D'EXPLOITATION de l'exercice se sont élevées à 29 469 316 € contre 47 490 582 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 37,95 % ;

- Le montant de la masse salariale s'élève à **1451 101 €** contre **1 419 179 euros** au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de **2,25 %** ;

Compte tenu d'un RESULTAT FINANCIER de 180 760 € contre 186 984 euros au titre de l'exercice précédent, le RESULTAT COURANT AVANT IMPOT de l'exercice ressort à 379 377 € contre 342 054 euros pour l'exercice précédent.

Compte tenu des éléments ci-dessus, du **RESULTAT EXCEPTIONNEL** de 420 € contre - 3 294 euros au titre de l'exercice précédent, d'un crédit d'impôts de 533 €, **LE RESULTAT DE L'EXERCICE SE SOLDE PAR UN BENEFICE DE 300 040 €** contre un bénéfice de 248 547 euros au titre de l'exercice précédent.

1	CHARGES PERSONNEL
2	LOCAUX
3	FONCTIONNEMENT
3.1	services extérieures
3.2	Communication
3.3	Frais déplacement
3.4	Taxes
3.5	frais généraux
4	FRAIS FINANCIERS
5	RECETTES D'ACTIVITE
5.1	autres recettes
5.2	AMO
5.3	Rémunération mandats
5.4	concessions
5.5	promotion
6	AUTRES RECETTES
7	PRODUITS FINANCIERS
	TOTAL CHARGES
	TOTAL RECETTES
	RESULTAT

2022	2 023
1 413 259	1 425 057
265 077	263 756
646 129	726 065
233 616	222 333
175 529	195 815
32 524	32 951
159 582	223 068
44 878	51 898
76 969	66 239
2 314 918	2 478 142
381 000	6 900
253 825	508 950
50 200	14 270
1 446 059	1 948 019
201 834	
2 449	174
293 485	249 347
2 820 271	2 481 116
2 610 852	2 727 663
209 419	246 547

2 024	Variation
1 411 777	2023/2024
273 287	-0,94 %
657 309	+3,62 %
211 236	-9,48 %
174 387	-5,00 %
30 924	-10,96 %
187 437	-6,15 %
53 324	-15,96 %
54 995	+2,75 %
2 464 050	-17,01 %
108 819	-15,57 %
583 222	+1 476,4 %
59 040	+14,59 %
1 712 980	+313,74 %
	-12,01 %
39	-77,59 %
233 320	-6,43 %
2 397 369	-3,36 %
2 697 409	-1,11 %
300 040	+21,55 %

B. LE BILAN

S'agissant des concessions d'aménagement, les dépenses de l'exercice 2024 d'un montant 27 M€ de sont en diminution de 20 M€ par rapport à 2023, elles sont résumées dans le tableau ci-après :

		1 Concessions		2 Portage foncier		Exercice 2023			Exercice 2024		
						Opérations		Couverture des frais	Opérations		Couverture des frais
					Charges	Produits		Charges	Produits		
Chartres métropole	1	Jardin d'Entreprises	1	1 216 125	1 333	4 862 542	195 588	1 512 553	-820 278	123 391	
	1	Parc Archevilliers	1	1 333		-4 621	24	30 336	3 989	30 145	
	1	ZAC des Pôles Ouest	1	4 309 947	1 031 049	262 531	262 531	4 802 989	4 479 271	413 308	
	1	Ilot Courtille	1	323 020	27	11 953	169 129	369 951	5 306		
	1	Plateau Nord Est	1	27 377 382	30 300 857	707 374	12 532 789	11 597 330	589 543		
	1	Plateau Nord-Ouest	1	20 707	0	15	63 159	0	112		
	1	Pôle Gare	1	8 824 572	8 504 732	561 578	3 639 096	585 067	202 359		
	1	Rechèvres	1	591 087	578 605	45 880	1 334 233	707 480	76 204		
	1	ZAC de la Roseraie	1	165 675	829 490	4 798	283 120	-44	9 121		
	1	ZAC Hauts saumons	1	2 644	-28 705	155	17 765	30 232	1 127		
Clévilliers	1	La Tiercelle	1	22 545	43 083	2 606	25 495	92 188	1 742		
	1	Fontenay sue Eure	1	60 904	0	54	149 220	18 210	4 426		
	1	St Prest	1	96 999	0	3 282	43 546	0	282		
	1	St Prest	1	42 549	0	15 157	4 566	605 544	0		
	1	St Prest	1	10 055	638 167	139	217 632	-39 626	18 171		
	1	Dangers	1	90	0	90	4 086	1	308		
	1	Mignières	1	2 101	-12 808	78	5 787	-242	302		
	1	Leves	1	1 903 723	117 663	100 229	2 092 921	1 711 294	124 525		
	1	Bailleau	1	151 032	0	30 991	73 355	0	2 977		
	1	Morancez	1	11 503	0	195	20 231	0	604		
Boisville la St-Père	1	Maintenon	1				51 374	0	50 072		
	1	Morancez	1				46 150	0	45 060		
	1	Boisville la St-Père	1				10 000	0	10 000		
	1	Concessions	1	45 136 369	46 779 442	1 942 964	27 129 721	19 340 559	1 709 082		
Totaux	2	Amilly	2	10 026	0	1 845	9 835	203 439	3 887		
				45 146 395	46 779 442	1 944 809	27 139 556	19 543 998	1 712 970		

B. LE BILAN

		2024	2023	2022	PASSIF		2024	2023	2022
ACTIF									
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		28 022 €	20 155 €	13 061 €	RESSOURCES PROPRES ET QUASI-PROPRES		7 860 875 €	7 693 387 €	7 545 121 €
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		0 €	0 €	0 €	RESSOURCES D'EMPRUNT		129 880 712 €	128 532 685 €	127 866 530 €
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		16 775 €	1 760 €	1 760 €	TOTAL DES CAPITAUX PERMANENTS		137 741 587 €	136 226 072 €	135 411 651 €
TOTAL ACTIF IMMOBILISE NET		44 797 €	21 915 €	14 821 €	DETTES		9 207 513 €	15 404 012 €	15 415 002 €
STOCKS NETS		136 483 825 €	129 330 476 €	131 400 487 €	D'EXPLOITATION ET DIVERS		11 008 533 €	17 102 765 €	25 346 790 €
ACTIFS D'EXPLOITATION		8 603 031 €	8 993 815 €	20 330 162 €	TOTAL DES DETTES D'EXPLOITATION ET A COURT TERME		4 148 392 €	1 090 289 €	10 070 693 €
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT ET DISPONIBILITES		7 766 860 €	16 072 919 €	9 168 734 €	PRODUITS CONSTANTES D'AVANCE				
TOTAL ACTIF CIRCULANT		152 853 715 €	154 397 210 €	160 899 382 €					
TOTAL ACTIF		152 898 512 €	154 419 125 €	160 914 204 €	TOTAL PASSIF		152 898 512 €	154 419 125 €	160 914 204 €

Au 31 décembre 2024, le total du BILAN de la Société s'élevait à 152 898 512 € contre 154 419 125 € pour l'exercice précédent, soit une baisse de 0.98 %.

L'ACTIF IMMOBILISE est de 44 797 € contre 21 915 € pour l'exercice précédent soit une variation de 104.41 %.

L'ACTIF CIRCULANT est de 152 853 715 € contre 154 397 210 € pour l'exercice précédent, soit une baisse de 1 %.

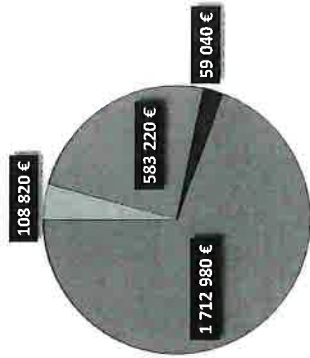
Les CAPITAUX PROPRES sont de 7 622 063 € contre 7 322 023 €, soit une hausse de 4,10 %.

C. PRESENTATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR ACTIVITE ET PAR CLIENTS PRINCIPAUX

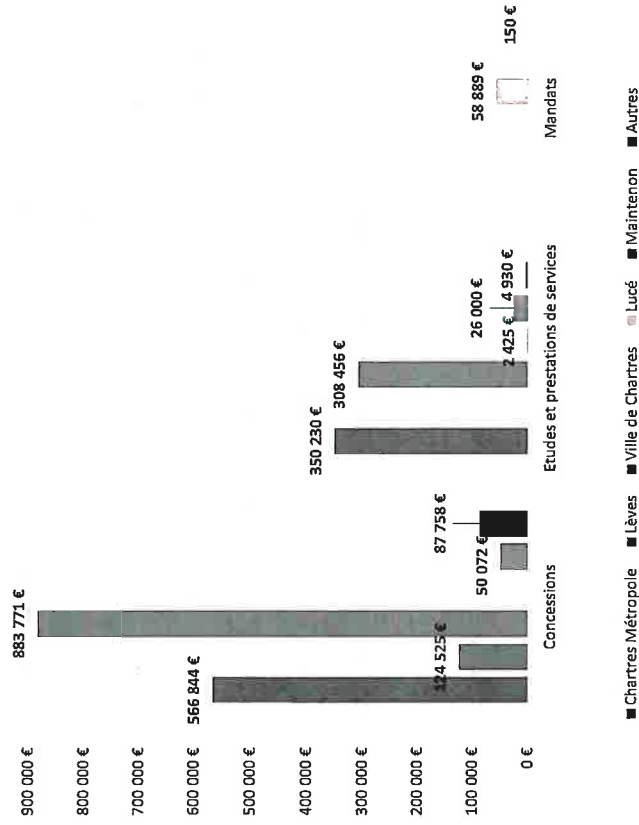
	Concessions	Mandats	AMO	Autres recettes
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 712 970 €	59 039 €	583 220 €	108 820 €

PRODUITS 2024

■ AUTRES RECETTES
■ AMO
■ MANDAT
■ CONCESSION



Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients



D. SITUATION DE LA TRESORERIE

Le stock porté par la SPL dans le cadre de ses projets de concessions conjugué au ralentissement de l'activité, liée notamment à la conjoncture nationale, crée une tension assez forte sur la trésorerie de la société.

2. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Certains événements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice méritent d'être mentionnés en raison de l'impact sur l'activité et la situation financière de la société :

- La société a engagé début 2025 une démarche d'augmentation de son capital social, par une incorporation des réserves et l'émission de nouvelles actions, qui permettrait à Chartres métropole d'apporter 4,25 M€ au capital de la société. Cette démarche devrait aboutir lors d'une assemblée générale extraordinaire fin juin 2025.

- Dans le dossier de la ZAC du Plateau Nord-Est (concession ville de Chartres) :

Pour mémoire, en 2014, la mise en œuvre de ce projet structurant est fortement entravée par une série de manoeuvres contentieuses initiées par la société KLECAR France SNC, filiale de Klépierre. Cette dernière transmet à la Ville une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) entachée d'un faux manifeste, prétendant être propriétaire des terrains de la galerie commerciale alors qu'elle ne détient en réalité qu'un droit de superficie.

La SPL, induite en erreur, exerce son droit de préemption au prix des Domaines, mais la contestation par KLECAR conduit à une procédure judiciaire dont l'issue fragilise la préemption. La SPL doit y renoncer, ce qui laisse à KLECAR le champ libre pour vendre ses biens à Carrefour. Elle choisira à la place de les conserver, et de bloquer toute évolution sur le secteur.

Pour ce faire, dans les années suivantes, KLECAR multiplie les procédures pour s'opposer au nouveau centre commercial prévu, contestant devant la CNAC les autorisations obtenues. Cette opposition conduit à un rejet du projet par la CNAC en 2016.

Parallèlement, KLECAR engage des recours pour faire valoir un prétendu droit de délaissement fondé sur sa DIA falsifiée, sans jamais produire le véritable titre de propriété.

Si KLECAR s'est aujourd'hui désistée des instances civiles, le contentieux administratif est toujours en cours, et repose en grande partie sur la présentation trompeuse des faits par KLECAR.

Une audience est prévue dans le courant du mois de juin 2025, avant un jugement attendu pour le second semestre 2025.

III. LES RISQUES ET CONTROLES

1. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

PRINCIPAUX RISQUES IDENTIFIÉS (de 1 faible à 3 élevé)

Probabilité non acceptable pour la société = occurrence x importance > 4

	OCCURRENCE	IMPORTANCE
1.1. Economiques et opérationnels :		
• Evolution du plan d'affaires et du cycle des activités de la société (opérations d'aménagement en particulier) et impact sur les résultats	1	
• Déficit de prise en compte du résultat à terminaison des opérations d'aménagement	3	
• Non prise en compte d'engagements hors bilan	1	
• Interruption du financement des opérations conduites ou du financement courant de la Société	3	
1.2. Comptables et fiscaux :		
• Non séparation des comptes et des flux de trésorerie de la structure et des opérations	1	2
• Non prise en compte des dispositions des contrats conclus	3	1
• Traitement erroné des obligations fiscales (TVA, IS) ou sociales (URSSAF)	1	
1.3. Juridiques et réglementaires :		
• Non-respect des obligations réglementaires et légales par la Société	1	3
• Procédures déclarées irrégulières, contentieux	1	
• Mise en cause de la responsabilité civile ou pénale de la Société ou de ses représentants et de ses cocontractants	1	
1.4. Techniques :		
• Sinistre touchant l'infrastructure immobilière	1	
• Défaillance du système informatique ou de communication mettant en cause la production d'informations ou l'accès à celles-ci, voire la continuité du fonctionnement de la société.		3

2. CONTROLE INTERNE

Même si l'EPL n'est pas concernée directement par les dispositions de la loi « Sapin 2 », des mécanismes et dispositifs permettant d'analyse et des contrôles des risques ont été mis en place, y compris dans la lutte contre la corruption (charte déontologique, règlement intérieur, etc...).

2.1. Acteurs et rôles :

- L'organisation de la société et du pôle projets s'appuie sur un pôle administratif et marketing.
- Les missions, fonctions, et modes opératoires font l'objet d'une définition formelle, actualisée périodiquement.
- Cette organisation est soutenue à la fois par le GIE C'Chartres Ressources, dont la SPL est adhérente et par un réseau de compétences externes :
 - Gestion opérationnelle et comptabilité : Cabinet Comptes (conseil et révision fiscale), GO7 et SAGE (éditeur de l'ERP / logiciel de gestion opérationnelle et comptable).
 - Comptabilité : Cabinet Comptes (expertise et révision comptable), cabinet Aces (commissariat aux comptes),
 - Juridique : FédéPL (contrats types dédiés aux opérations d'aménagement et de construction).
 - Informatique : ERI (assistance système d'information et téléphonie).

2.2. Délégations de signature et de responsabilité

- Délégations du directeur général et directeur délégué.
- Fiche navette de suivi papier ou dématérialisé si signature électronique.
- Organigramme budgétaire : à chaque budget de projet correspond un responsable (émission des demandes d'engagements et « bon à payer »).

2.3. Synthèse des procédures au regard des risques

Economiques et opérationnels :

- Engagement et lancement des projets validé par le Conseil d'Administration.
- Instauration de revues de lancement de projets (interne et externe).
- Élaboration biannuelle de budgets par projet, et établissement de plans d'affaires et de financement.
- Tenue d'une comptabilité d'engagement, suivi de trésorerie bi-mensuel, et tableaux de bord mensuels.

Comptables et fiscaux :

- Tenue d'une comptabilité par projet et gestion individualisée des soldes bancaires.
- Calendrier annuel de clôture et de révision des comptes, en cohérence avec l'élaboration des CRACL.
- Révision externe des comptes et contrôle des écritures de comptabilisation de la rémunération de la Société au regard des contrats conclus, des déclarations fiscales (Cabinet Comptes).

Juridiques et réglementaires :

- Recours aux documents types recommandés par la SCET ou la FédéPL.
- Support du GIE C'Chartres Ressources (achat et juridique notamment).

- Révision interne de l'ensemble des documents avant signature.
- Suivi périodique des programmes et polices d'assurances.

Techniques :

- Hébergement des données dans un site distant (Data center) sécurisé ; sauvegarde journalière des données archivées.

3. CONTROLES EXTERNES

Les différentes résolutions de la société ont été adressées à la Préfecture comme le prévoit la réglementation.

Aucun contrôle externe n'a été exercé au cours de l'année écoulée. Le dernier contrôle a été réalisé par la Chambre Régionale des Comptes Centre Val-de-Loire et portait sur les exercices 2014-2019. Il est « clos » depuis janvier 2023 avec la notification de l'acceptation de la demande en rectification.

IV. LES ACTIVITES DE L'ANNEE

1. LES OPERATIONS MENEES EN 2024

- Concessions d'aménagement :
Vingt-trois concessions sont en cours à la fin de l'exercice : « Jardin d'Entreprises », « Pôles Ouest », « Roseraie », « Rechèvres », « Plateau Nord-Est », « Pôle Gare », « Saint-Prest Crève-Cœur », « Saint-Prest Cœur de Village », « Îlot Courtille », « Plateau Nord-Ouest », « Fontenay Le Buisson Maconné », « Hauts Saumons », « Cléviliers La Tiercelle », « Saint-Prest Hauts du Château », « Dangers Le Plessis », « Mignières Le Clos du Bourg », « Lèves Cœur de Village » « Morancez Jardins de Gourdez », « Bailleau l'Evêque Le Bois Herbin », « Poissvillers – Rabot d'Or 3ème tranche », « Morancez Les Marnières de Chavannes », « Maintenon Bourg Centre », « Boisville la Saint Père Les Jardins de la Liberté ».
- Prestations de services
Elles ont porté sur la conduite de l'opération d'aménagement de « Beaulieu », le projet de bus à haut niveau de services « BHNS », la réalisation du « COLISÉE » et d'un EHPAD, l'étude bourg-centre de Maintenon, la réalisation des études et travaux pour la viabilisation de nouvelles parcelles sur la ZA du Bréharet (Gasville-Oisème) pour Chartres métropole, la conduite d'opération pour une salle communale à Dangers, la réalisation d'études visant la reconversion des friches BP Total et la rénovation du quartier Foreau-Paradis à Lucé, l'aménagement des secteurs de Maunoury et de la Madeleine à Chartres, une mission de conseil en architecture et d'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la ville de Chartres, la réalisation d'études de faisabilité d'opérations d'aménagement sur l'espace communautaire commandées par Chartres Métropole, l'accompagnement de la Ville de Maintenon pour relancer le projet d'aménagement du Bois de Sauny.
- Contrats de mandat
5 contrats sont en cours : « extension des jardins d'entreprises » avec Chartres métropole et 4 contrats avec la commune de Lucé « réhabilitation rues », « conservatoire », « cuisine satellites », et « ile aux enfants ».

2. LES CERTIFICATIONS ET LABELLISATIONS

Une réflexion est engagée sur les démarches de labellisation et certification.

3. LES PERSPECTIVES ET LES ACTIVITES DE RECHERCHE ET DEVELOPEMENT

Au cours de l'année, la SPL a élaboré un Plan Moyen Terme (PMT) 2025-2035 en collaboration avec la Banque des Territoires, avec comme objectif de montrer les perspectives concernant l'activité et les conséquences de cette dernière sur l'équilibre économique et la situation financière et déterminer les besoins de financement.

Il a confirmé les perspectives entrevues à court et moyen terme.

La mission *appui ingénierie*, commanditée par Chartres métropole offre des perspectives intéressantes. Elle offre, dans un 1^{er} temps, aux communes qui la sollicitent, l'opportunité de cerner leur problématique et d'obtenir un cadre administratif, technique et financier de leurs intentions de projet. Cela leur permet dans un second temps d'engager de manière sécurisée leur projet en s'appuyant sur les compétences et moyens de la SPL.

Ainsi, à court terme (2025), le fruit de ce travail permet la signature des contrats suivants :

- Poisvilliers : mandat pour la réhabilitation de la mairie/école et l'aménagement d'espaces publics.
- Fontenay-Sur-Eure : mandat pour la réalisation de l'aménagement du centre-bourg
- Morancez : mandat pour la réalisation d'un équipement sportif : en attente positionnement de la commune.

Les études en cours sur Challet, Ermenonville la Grande, Houx, Santeuil ou Dammarie pourraient venir compléter l'activité de la SPL.

Par ailleurs, il est à noter dans les perspectives « court terme » la signature des contrats suivants :

- Maintenon : contrat de concession pour la réalisation de la ZAC du Bois de Sauny
- Mainvilliers : contrat de concession pour le renouvellement urbain des secteurs Tallemont-Bretagne, îlot Victor Hugo et Esther Villette.

Plus que le contexte local, c'est la conjoncture nationale qui laisse entrevoir des perspectives plus difficiles. L'année 2025 est à considérer comme une année de transition, avant les échéances municipales de mars 2026.

Les difficultés de la promotion immobilière, l'instabilité politique et ses conséquences budgétaires, la difficulté pour les opérateurs économiques de disposer de financement, sont autant de facteurs qui vont impacter l'activité de la SPL et générer des tensions notamment sur la trésorerie de la société.

Dans ce contexte, pour permettre la poursuite de son activité, la SPL a engagé une procédure d'augmentation de capital, par incorporation des réserves et en numéraire. Cette dernière sera le fait de Chartres métropole, qui deviendra l'actionnaire majoritaire.

V. LE GIE C'CHARTRES RESSOURCES



Bilan 2024

- Les représentants**
- à l'Assemblée Générale : Franck Masselus
 - au Comité directeur : Bruno de Jocas

La contribution 2024 :
➢ 56 200,84 € HT
Participation SCET :
➢ 15 000 € HT

- La participation aux projets collectifs**
- Participation à la master classe sur la déontologie dans les EPL en juin 24
 - Adhésion au groupement de commandes sur le RGPD
 - Participation aux échanges avec Chartres métropole sur la cybersécurité

