

## Compte rendu de séance

### Séance du 4 Novembre 2020

L' an 2020 et le 4 Novembre à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,Salle des Fêtes sous la présidence de

ARTÉCHÉA Pascal Maire

**Présents** : M. ARTÉCHÉA Pascal, Maire, Mme ALVES DE MAGALHAES Aurélie, M. BELHOMME Bruno, Mme BERTRAND Anne-Marie, Mme CASSOURA Martine, Mme CHABOCHE Hélène, M. CHAMBONNIERE Dominique, M. COME Sébastien, M. FARINA Bruno, Mme FINK Pascale, Mme FORTIN Sophie, M. GODEFROY Frédéric, M. JACOB Sébastien, Mme JOUCQUE Jocelyne, Mme LABOUESSE Marie-Thérèse, Mme LEMAITRE Françoise, M. LEVOIR Jean-Pierre, M. MIKKICHE Kamel, Mme NOUNI Myriam, M. ORLANDI Antony, Mme PATRIX PICARD Stéphanie, Mme RENOULT Cécile, Mme SAUVÉ Charlene, M. SOURISSEAU Gérard, M. VASSARD Jean-Luc, M. VILLATTE Hervé

M.Jean Pierre leroY proCuration à Pascal ARTECHEA

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 27
- Présents : 26

**Date de la convocation** : 27/10/2020

**Date d'affichage** : 27/10/2020

#### **Acte rendu exécutoire**

après dépôt en Sous-Préfecture de Dreux  
le : 13/11/2020

**A été nommé(e) secrétaire** : M Orlandi Antony

#### **Objet(s) des délibérations**

#### **Objets des délibérations**

#### **SOMMAIRE**

- APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU 30-9-2020
- EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LA VENTE DE LA PROPRIÉTÉ TRAISNEL EN VUE D'ACQUÉRIR CELLE-CI (PARCELLE AI 319 & AI 320)
- RENOUVÈLLEMENT DU CONTRAT DE GROUPE SANTÉ D'ASSURANCE SOFAXIS
- PARTICIPATION AU FOND DE SOLIDARITÉ LOGEMENT
- CABINET DENTAIRE RUE DE LA LAITERIE : RÉDUCTION DE LOYER AVEC EN CONTREPARTIE UNE CONVENTION POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX
- PROPRIÉTÉ SISE 23 RUE DES ÉCOLES : ACHAT D'UNE PARCELLE PRIVÉE
- NUMÉROTATION DE VOIRIE RUE DES CAVES

- DÉLIBÉRATION DU CONSEIL SUR LE TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE PLU À L'AGGLO DU PAYS DE DREUX
- CRÉATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT
- CRÉATION D'UN POSTE PERMANENT

**Après l'appel des membres présents du conseil municipal , le quorum étant atteint (26 présents sur 27) la séance est ouverte à 20H.**

Monsieur le maire demande l'autorisation au conseil pour l'ajout d'un point à l'ordre du jour:

- Création d'un poste pour le remplacement du dgs.

Le conseil à l'unanimité donne l'autorisation pour l'ajout de ce point à l'ordre du jour.

### **APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU 30-9-2020.**

Après lecture du compte rendu le conseil valide son approbation sans aucune remarque.

### **EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LA VENTE DE LA PROPRIÉTÉ TRAISNEL EN VUE D'ACQUÉRIR CELLE-CI (PARCELLE AI 319 & AI 320)**

**Ref: 2020D049**

Monsieur le maire expose que Maitre Ronzier représentant les vendeurs ,nous a fait part par le biais d'une DIA de la mise en vente de la propriété de feu madame Traisnel se situant 30 rue des caves sur la commune de Saint Lubin des Joncherets.

Cette propriété dont la vocation d'origine était une ferme , présente un intérêt particulier pour la commune car les batiments et terrains constituant ce bien peuvent accueillir le projet de maison-ferme de la transition écologique communale.L'intérêt pédagogique et social d'un tel équipement ne fait aucun doute car il permettra de sensibiliser les populations aux problématiques environnementales.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur l'acquisition de cette ferme au prix de 150 000 euros. Pour information, l'estimation des domaines se situe à 155 000 euros.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité :

- approuve le projet de préemption sur la vente de la propriété Traisnel.
- Autorise monsieur le maire a inscrire au budget les sommes suffisantes.
- autorise le Maire, ou en son absence la première adjointe Mme Jocelyne Joucque à intervenir à la signature de l'acte.

*Délibération rendue exécutoire par dépôt en sous-préfecture le 6-11-2020*

*(pour : 26 contre : 0 abstention : 1)*

### **RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE GROUPE SANTÉ D'ASSURANCE SOFAXIS REF:2020D050**

Monsieur le Maire propose de renouveler le contrat groupe d'assurance statutaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour une période de quatre ans avec SOFAXIS. Il indique que ce contrat a fait l'objet d'une consultation effectuée par le Centre de Gestion (CdG28), et présente le bilan pour la commune de Saint Lubin des Joncherets.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- accepte le renouvellement du contrat groupe SOFAXIS pour une durée de quatre ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021,
- autorise le Maire ou en son absence, la première adjointe Jocelyne Joucque, à signer le contrat d'assurance statutaire.
- dit que les crédits nécessaires aux primes d'assurance sont inscrits au Budget aux chapitre et articles prévus à cet effet.

*(pour : 26 contre : 0 abstention : 0)*

### **PARTICIPATION AU FOND DE SOLIDARITÉ LOGEMENT**

**REF:2020D051**

Dans le cadre de la politique d'accompagnement social, ayant pour objectif de garantir une insertion durable des familles dans leur logement, Monsieur le Maire propose d'adhérer au fond de solidarité logement. Il explique que le FsL permet des garanties de paiement de loyer et des charges locatives pour une période déterminée. Le FsL peut également accorder des prêts sans intérêt ou des subventions, soutenir les locataires pour permettre leur maintien dans le logement, et également apporter une aide dans le maintien des fournitures d'énergie, d'eau ou de téléphonie en cas d'impayés.

Le montant de la participation est de 1 434 euros (3 euros par logement social présent sur la commune, soit 478 logements X 3 euros).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve la participation au fond de solidarité logement,
- dit que les crédits nécessaires à ce FsL sont inscrits au Budget aux chapitre et articles prévus à cet effet.

*é (pour : 27 contre : 0 abstention : 0)*

### **CABINET DENTAIRE RUE DE LA LAITERIE : RÉDUCTION DE LOYER AVEC EN CONTREPARTIE UNE CONVENTION POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX**

**REF:2020D052**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le cabinet dentaire situé Rue de la Baronnie souhaite s'agrandir et effectuer des travaux que le cabinet prendra en charge. En contrepartie, ce cabinet dentaire demande une réduction de loyer qui porterait celui-ci à 200 euros mensuel.

Monsieur le Maire propose de rédiger une convention précisant que le montant des réductions de loyer soit enregistré afin d'évaluer le coût de la participation communale jusqu'à hauteur des travaux engagés. Ce montant sera déterminé et contrôlé sur présentation des factures.

En cas de vente aux exploitants, les réductions de loyers et le coût des travaux seront pris en compte afin de déterminer le prix de vente. Ces actions préserveront les intérêts communaux et les éventuels acquéreurs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide de réduire le loyer à hauteur de 200 euros,
- autorise le Maire à engager la procédure notariale afin de rédiger une convention entre le Cabinet dentaire et la municipalité.

*(pour : 27 contre : 0 abstention : 0)*

**PROPRIÉTÉ SISE 23 RUE DES ÉCOLES : ACHAT D'UNE PARCELLE PRIVÉE**  
**REF:2020D053**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le bien communal situé 23 Rue des Écoles a été vendu en 2010 à Monsieur Fabien Fabre, qui était employé communal à la date de signature.

Monsieur Fabien Fabre étant décédé, la procédure de succession a révélé une erreur de métrage sur les biens vendus. En effet, un local commercial se situe au pied de l'immeuble, était considéré comme conservé par la commune. Cependant, dans l'acte notarié, signé des deux parties, la parcelle 931 constitue le bien communal et ne représente que 69 m<sup>2</sup>, la parcelle 930 est entière et constitue le bien vendu. Une surface d'environ 20 m<sup>2</sup> appartenant à la parcelle 930, a été loué par la commune durant ces 10 dernières années. Il convient donc aujourd'hui de rétablir la situation.

Pour ce faire, les héritiers nous proposent d'acquérir la surface n'appartenant pas à la commune pour l'euro symbolique. Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve cette acquisition pour l'euro symbolique
- autorise le Maire, ou en son absence la première adjointe Mme Jocelyne JOUCQUE à intervenir à la signature de l'acte.

*(pour : 27 contre : 0 abstention : 0)*

**NUMÉROTATION DE VOIRIE RUE DES CAVES**

**REF:2020D054**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la société Axiome Énergie ne peut pas procéder à la connexion de la fibre sur la parcelle AI 0249, car celle-ci ne possède pas de numérotation cohérente → adresse 28A, voisine de l'adresse 28.

Monsieur le Maire propose de remédier à ce problème en numérotant la parcelle AI 0249 → 28B et la parcelle AI 0250 → 28C

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide de numéroté la parcelle AI 0249 → 28B
- décide de numéroté la parcelle AI 0250 → 28C

*(pour : 27 contre : 0 abstention : 0)*

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL SUR LE TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE PLU**  
**À L'AGGLO DU PAYS DE DREUX**

**REF:2020D055**

Monsieur le Maire rappelle que la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR, prévoit dans son article 136, le transfert des EPCI de la compétence relative aux PLU ou aux documents d'urbanisme tenant lieu de PLU, dont la carte communale.

La procédure se traduit par un transfert de plein droit, qui entraîne une modification des compétences obligatoires en matière d'aménagement du territoire. Le transfert devait être obligatoire pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération à compter du 27 mars 2017, soit 3 ans à compter de l'adoption de la loi.

La communauté d'Agglomération du Pays de Dreux n'était pas compétente en matière de PLU, et était donc concernée par cette disposition. Toutefois, une « minorité de blocage », représentée par 25% des communes concernées, pouvaient, en refusant le transfert dans les 3 mois précédant le 27 mars 2017, contrer l'acquisition automatique de la compétence PLU par l'Agglomération.

En 2016, les communes de l'Agglomération du Pays de Dreux ont donc été appelées à se prononcer, suite au Conseil des Maires en date du 19 septembre 2016, qui s'était lui-même prononcé pour que les communes conservent leur compétence. Aussi, le 5 avril 2017, la Préfecture d'Eure-et-Loir confirmait à l'Agglomération du Pays de Dreux que la minorité de blocage s'était exprimée contre ce transfert de compétence, et par conséquent, les statuts de la communauté d'Agglomération du Pays de Dreux n'avaient pas été modifiés.

Cependant, la loi ALUR, toujours dans son article 136, prévoyait une clause de revoyure de ce transfert de compétence automatique, « le premier jour de l'année suivant l'élection du Président de la communauté consécutive au renouvellement général des Conseils Municipaux et Communautaires, sauf si les communes s'y opposent, (dans les mêmes conditions qu'initialement) », soit le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Monsieur le Maire propose que le Conseil Municipal s'oppose au transfert automatique de la compétence PLU par l'Agglomération pour que cette compétence soit conservée par la commune.

Après l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, s'oppose au transfert automatique de la compétence PLU par l'Agglomération, de ce fait la compétence PLU sera maintenue par la municipalité.

*(pour : 27 contre : 0 abstention : 0)*

#### **CRÉATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT REF: 2020D056**

Le Maire rappelle que conformément à l'Article 34 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. L'organe délibérant doit mentionner sur quel grade et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité territoriale à recruter.

L'article 3 I (2°) de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée prévoit que les collectivités et établissements peuvent recruter par contrat des agents non titulaires de droit public pour exercer des fonctions correspondant à un accroissement d'activité pour une durée maximale de 12 mois en tenant compte des renouvellements de contrats le cas échéant.

Considérant qu'en raison d'un surcroît de travail, il y aurait lieu de créer, un emploi pour assister les services des Ressources Humaines et Comptabilité.

Monsieur le Maire propose ainsi la création du poste suivant :

- 1 poste d'Agent Administratif, catégorie C, à temps complet du 1<sup>er</sup> décembre 2020 au 30 novembre 2021

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, à la majorité, décide la création du poste proposé, et de fixer la rémunération de l'agent recruté au titre d'un accroissement temporaire d'activités comme suit :

La rémunération de l'agent est fixée sur la base de l'échelon 1 correspond aux grades d'adjoint administratif, (échelle C1), assortie du régime indemnitaire en vigueur dans la collectivité.

Les crédits nécessaires à la rémunération de cet agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget aux chapitre et articles prévus à ce effet.

*(pour : 25 contre : 0 abstentions : 2)*

**CRÉATION D'UN EMPLOI PERMANENT**  
**REF :2020D057**

Le Maire rappelle que conformément à l'Article 34 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services en mentionnant sur quel(s) grade(s) et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité territoriale à recruter. En cas de réorganisation de service, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique (CT).

Compte tenu de la mutation d'un agent, il convient de le remplacer.

Cet agent sera amené à exercer les missions ou fonctions principales suivantes :

- Direction Générale des Services Administratifs

Afin de pourvoir ce poste et de ne pas être bloqué durant le recrutement, Monsieur le Maire demande la création des postes suivants :

- Attaché Principal, Catégorie A, temps complet
- Attaché Territorial, Catégorie A, temps complet
- Rédacteur Principal de 1<sup>ère</sup> classe, Catégorie B, temps complet
- Rédacteur Principal de 2<sup>ème</sup> classe, Catégorie B, temps complet

L'échelonnement indiciaire, la durée de carrière et les conditions de recrutement des emplois ainsi créés sont fixés conformément aux statuts particuliers du cadre d'emplois des attachés principaux, attachés territoriaux, rédacteurs principaux de 1<sup>ère</sup> classe, et rédacteurs principaux de 2<sup>ème</sup> classe.

Le poste attribué bénéficiera des primes et indemnités afférentes à son grade, instituées dans la collectivité s'il remplit les conditions d'attribution pour y prétendre.

Monsieur le Maire, demande également la possibilité de recruter un contractuel en cas de recrutement infructueux d'un fonctionnaire, sur les mêmes critères que pour la création de l'emploi permanent.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- accepte la création des postes permanents d'Attaché Principal, d'Attaché Territorial, de Rédacteur Principal de 1<sup>ère</sup> classe, et de Rédacteur Principal de 2<sup>ème</sup> classe, à temps complet, à compter du 5 novembre 2020,
- décide d'adopter la modification du tableau des emplois ainsi proposée,
- dit que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales y rapportant sont inscrits au Budget aux chapitre et articles prévus à cet effet.
- Accepte la possibilité de recruter un contractuel en cas de recrutement infructueux d'un fonctionnaire.

*A l'unanimité (pour : 27 contre : 0 abstentions : 0*

### Questions diverses :

1. Monsieur le Maire propose l'achat d'une bande de terre de 5 mètres de longueur, située Rue de la Côte Blanche, le long du fossé de La Peluche, pour permettre un accès « incendie ». Cette vente est proposée pour l'euro symbolique, le bornage sera à la charge de la commune.

Monsieur le Maire demande l'accord du Conseil Municipal pour continuer les négociations avec le propriétaire.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'achat de cette bande de terre, située Rue de la Côte blanche pour l'euro symbolique, et autorise Monsieur le Maire à poursuivre ses négociations avec le propriétaire.

2. Françoise Lemaitre fait le point sur son domaine d'activités :

- La semaine bleue a accueilli 19 personnes seulement (en raison de la Covid), c'est regrettable car le spectacle était de qualité.

- Pour les cadeaux de Noël de nos aînés, Il est recensé 102 colis « simple » 23 colis « double », 95 bons cadeaux « simple » et 18 bons cadeaux « double ». 11 personnes n'ont pas répondu malgré les relances faites.

- Mme Poupon et Mme Lemaitre contactent actuellement les administrés inscrits sur le registre des personnes vulnérables afin de s'enquérir de leur état de santé ; elles leur proposent également une aide aux courses, et l'impression des attestations de déplacement dérogatoire.

3. Myriam Nouni fait le point sur le spectacle « Loup y es-tu ? » qui a accueilli 85 participants. Elle précise également que cette période est très compliquée pour les associations qui sont mis à mal du fait du confinement.

Myriam Nouni, informe le Conseil Municipal que seuls 6 personnes pourront assister à la cérémonie du 11 novembre.

4. Jean-Pierre Levoir indique que les noues des toits de l'École du Parc ont été refaites afin de garantir l'étanchéité de l'école.

Il informe le Conseil Municipal qu'il est procédé au nettoyage du clocher de l'église, qui est dans un état déplorable, nombres d'objets ont été accumulés dans ce clocher.

Pascal Artéchéa propose qu'une visite de l'église soit faite prochainement par le Conseil Municipal.

5. Sébastien Jacob déplore cette rentrée scolaire très particulière et difficile cette année, du fait du confinement, et des mesures barrières à observer.

Il soulève le point de l'absence de transports de cars pour les enfants du collège.

Gérard Sourisseau précise que le transport est de la compétence de l'Agglo. Il indique qu'il faut procéder au réexamen de nos besoins, et au moment du renouvellement, re-saisir le service de l'Agglo.

Jocelyne Joucque dit que cette situation ne doit pas perdurer, et qu'il serait regrettable d'attendre la rentrée scolaire 2021, l'insécurité est importante pour les collégiens qui rentrent chez eux à pieds à la nuit tombée, le contexte actuel amplifiant cette insécurité : Alerte Attentats, Covid.

Gérard Sourisseau informe que des modifications peuvent être faites avant la rentrée 2021, il suffit d'ouvrir un dossier sans attendre, en apportant des éléments concrets (nombre d'utilisateurs intéressés par ce transport de car, nécessité, etc... ).

6. Jean-Luc Vassard s'enquiert de l'avancement du projet de rénovation du magasin situé au Centre Bourg.

Pascal Artéchéa répond que les travaux ont pris du retard avec le confinement. Gérard Sourisseau complète cette information en précisant que rien ne sera fait avant 3 ou 4 mois.

Séance levée à 22 heures 15 minutes.

Le maire

P.ARTECHEA