



## PROCES VERBAL - CONSEIL MUNICIPAL – Mardi 3 janvier 2023

L'an 2023 et le 3 janvier à 20 heures, le Conseil Municipal de Saint-Lubin-des-Joncherets, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle de conseil, sous la présidence de Pascal ARTECHEA, Maire.

Présents :			
Pascal ARTECHEA	Jocelyne JOUCQUE	Sébastien JACOB	Bruno FARINA
Hélène CHABOCHE	Aurélié ALVES DE MAGALHAES	Bruno BELHOMME	Phillipe GANDON
Antony ORLANDI	Dominique CHAMBONNIERE	Charlène SAUVE	Myriam NOUNI
Marie-Thérèse LABOUESSE	Frédéric GODEFROY	Anne Marie BRETRAND	Kamel MIKKICHE
Sophie FORTIN	Pascale FINK	Sébastien COME	Jean-Pierre LEROY
Hervé VILLATTE			
Absent(s) ayant donné procuration :			
Anne Marie BERTRAND Au profit de Hélène CHABOCHE	Stéphanie PATRIX PICARD Au profit de Pascal ARTECHEA	Gérard SOURISSEAU Au profit de Jean Luc VASSARD	Françoise LEMAITRE Au profit de Jocelyne JOUCQUE
Cécile RENOULT Au profit de Charlène SAUVÉ			
Absent(s) Excusé(s) :		Absent(s) :	
<b>Nombre de Membres</b>	<b>Afférents au conseil municipal :</b> 26	<b>Présents en séance :</b> 21	<b>Qui prennent part au vote :</b> 26

Monsieur le Maire vérifie et constate que le quorum est atteint.

La séance est ouverte à 20H00

- ➔ Monsieur le Maire sollicite un candidat pour assurer le secrétariat de séance.
- ➔ Madame Myriam NOUNI est candidate.

Monsieur le Maire propose au vote la candidature de Madame Myriam NOUNI.

Inscrit(s)	26	Vote(s) Pour	26	Abstention(s)	
Votant(s)	26	Vote(s) Contre		Exprimé(s)	26

- ➔ Monsieur le Maire, confie après le vote le secrétariat de séance à Madame Myriam NOUNI.

Monsieur le Maire expose :

Le procès-verbal du 30 novembre 2022 a été envoyé aux membres du Conseil municipal par mail. Monsieur le Maire sollicite l'assemblée afin de savoir s'il y a des observations.

Considérant qu'il n'y a aucune remarque.

→ Après en avoir délibéré par ;

Inscrit(s)	26	Vote(s) Pour	26	Abstention(s)	
Votant(s)	26	Vote(s) Contre		Exprimé(s)	26

Le conseil municipal :

→ **Approuve**, le procès-verbal de la séance du 30 novembre 2022.

Bilan général définitif de la concession d'aménagement - Les Ravigneaux

Monsieur le Maire expose :

Par signature d'une concession d'aménagement en date du 09/07/2010, la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets a confié à la SAEDEL l'aménagement du lotissement les Ravigneaux.

La totalité des ouvrages d'infrastructures a été remise à la commune et les diverses formalités prévues au cahier des charges de la concession permettant de constater que la société s'est acquittée de ses obligations.

Le bilan définitif de cette opération fait ressortir :

En recettes : 1 840 701.80 Euros HT

En dépenses : 1 703 387.87 Euros HT

**Soit un boni de : 137 313.93 Euros HT**

**Monsieur le Maire** : La commune aurait dû recevoir ce rapport et le solde en septembre, mais il y a eu du retard au niveau de la SAEDEL. Le montant du boni, si vous en êtes d'accord, pourra servir en partie ou en totalité à terminer l'aménagement des Ravigneaux. (Par exemple l'installation d'une aire de jeux pour enfants).

Monsieur le Maire sollicite l'assemblée afin de savoir s'il y a des observations.

**Monsieur Sébastien COME** : Nous pourrions peut-être penser au changement des arbres mort dans le lotissement.

**Monsieur le Maire** : Je suis plutôt favorable à des aménagements pour les enfants que de déployer un travail sur les espaces vert en sachant que nous avons en interne le service pour ce type de travail, qui fait partie du budget communal.

**Madame Myriam NOUNI** : Pour information le groupe de travail Petite Ville de Demain - Bourg Centre propose dans ses idées, que chaque parc locatif possède son aire de jeux.

**Monsieur le Maire** : Nous n'avons aucun levier pour contraindre les bailleurs à ce type d'installation. Il faut y réfléchir pour les constructions nouvelles à l'avenir.

→ Après en avoir délibéré par ;

Inscrit(s)	26	Vote(s) Pour	26	Abstention(s)	
Votant(s)	26	Vote(s) Contre		Exprimé(s)	26

→ La délibération est approuvée

Monsieur le Maire expose :

A l'approche de la clôture de l'exercice 2022, il s'avère nécessaire de procéder à des ajustements de crédits en section de fonctionnement, par une décision modificative budgétaire. Ces ajustements proposés apparaissent essentiellement techniques et reflètent la capacité de la Ville de Saint-Lubin-des-Joncherets à définir des prévisions budgétaires fiables et à s'y tenir.

Propositions :

Chapitre	Compte	Intitulé	Montant
012	64131	Personnel non titulaire- Rémunérations	50100
012	64111	Personnel titulaire – Rémunération principale	14000
68	6815	Dot aux prov pour risques et charges de fonctionnement	-20000
011	6227	Frais d'actes et de contentieux	-44100

Ou

Chapitre	Compte	Intitulé	Montant
012	64131	Personnel non titulaire- Rémunérations	64100
011	6227	Frais d'actes et de contentieux	-64100

Monsieur le Maire sollicite l'assemblée afin de savoir s'il y a des observations.  
Considérant qu'il n'y a aucune remarque du conseil municipal,

→ Après en avoir délibéré par ;

Inscrit(s)	26	Vote(s) Pour	26	Abstention(s)	
Votant(s)	26	Vote(s) Contre		Exprimé(s)	26

→ La délibération est approuvée avec la proposition suivante :

Chapitre	Compte	Intitulé	Montant
012	64131	Personnel non titulaire- Rémunérations	64100
011	6227	Frais d'actes et de contentieux	-64100

Prise en charge des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2023

Monsieur le Maire expose :

Préalablement au vote du budget primitif 2023, la ville ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2022.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1<sup>er</sup> trimestre 2023 et de pouvoir faire face à une dépense d'investissement imprévue et urgente, le Conseil municipal peut en vertu de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par la loi N°2012-1510 du 29/12/2012 – article 37, autoriser Monsieur le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de 2022.

Montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2022 : 1 572 326.04 €

Montant maximum applicable : 1 quart soit : 393 081.51 €

Chapitre	Intitulé	Crédits ouverts au titre de l'exercice 2022	Montant autorisé avant le vote du BP 2023
20	Concessions et droits similaires (2051)	55 200	35 000
21	Installations générales, agencements, aménagement et constructions (2135)	1 427 566.04	40 000
	Matériel informatique (2183)		15 000
	Autres installations, matériel et outillage technique (2158)		20 000
	Autres immobilisations corporelles (2188)		15 000
	Matériel de bureau et mobilier (2184)		15 000
	Bâtiments scolaires (21312)		63 081.51
	Matériel et outillage de voirie (2151)		50 000
	Constructions autre bâtiments public (21318)		110 000
	Réseaux de voirie (2151)		30 000

Monsieur le Maire sollicite l'assemblée afin de savoir s'il y a des observations.

Monsieur Kamel MIKKICHE : Le montant du crédit ouvert correspondant à l'année N-1 ?

Monsieur le Maire : Oui c'est bien cela.

→ Après en avoir délibéré par ;

Inscrit(s)	26	Vote(s) Pour	26	Abstention(s)	
Votant(s)	26	Vote(s) Contre		Exprimé(s)	26

→ La délibération est approuvée

#### Taxe d'aménagement - Partage commune/Dreux Agglomération - Annulation de la délibération 2022-97

Monsieur le Maire expose :

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par les communes et le département.

Elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes :

- permis de construire, permis d'aménager, autorisation préalable.

Considérée comme obligatoire dans un premier temps, le Conseil municipal de la Ville de Saint Lubin des Joncherets a voté le 30 novembre 2022 (Délibération N° 2022-97) le partage de la Taxe d'Aménagement avec Dreux Agglomération.

Cependant l'obligation de reversement de la Taxe d'Aménagement perçue par les communes aux EPCI a été supprimée. Le caractère « facultatif » de ce reversement a été rétabli par l'article 15 de la loi N° 2022-1499 du 1<sup>er</sup> décembre 2022\* de finances rectificatives pour 2022. Cet article permet aux communes de « rapporter ou modifier » toutes les délibérations prises en application de l'ancienne réglementation basée sur le reversement obligatoire. Les communes qui le souhaitent doivent donc prendre une délibération dans les deux mois qui suivent la promulgation de la loi, soit avant le 1<sup>er</sup> février 2023.

\*Il est fait la distribution sur table d'un extrait de la loi.

Monsieur le Maire sollicite l'assemblée afin de savoir s'il y a des observations.

Monsieur Dominique CHAMBONNIERE : pour quelle raison un tel système existe-t-il ?

Monsieur le Maire : C'est une bonne question. Aujourd'hui je n'en vois pas.

Madame Charlène SAUVÉ : L'Etat aujourd'hui verse la compensation, seulement quid de l'avenir.

Monsieur le Maire : Il y aura une compensation, maintenant reste à savoir si nous partons dans l'objectif de garder notre délibération du 30 novembre 2022 ou si nous annulons cette délibération ? Et dans un deuxième temps que faisons-nous pour le partage de cette taxe ? En sachant, que soit la commune ou l'Agglomération sera compensée.

Madame Charlène SAUVÉ : Je pense que la commune doit garder cette taxe d'aménagement.

Monsieur Kamel MIKKICHE : Je suis du même avis.

Monsieur le Maire propose au vote la délibération.

- Annulation de la délibération 2022-97
- La suppression de l'approbation du reversement de la taxe d'aménagement perçue par la commune à la communauté d'Agglomération de Dreux.

Inscrit(s)	26	Vote(s) Pour	26	Abstention(s)	0
Votant(s)	26	Vote(s) Contre		Exprimé(s)	26

→ La délibération est adoptée

#### Avenant au Contrat Statutaire – Sofaxis

Monsieur le Maire expose :

Les absences pour raison de santé constituent un risque majeur pour les collectivités. Qu'il soit économique, humain ou qu'il impacte la qualité du service rendu aux usagers, ce dernier se doit d'être identifié et de faire l'objet d'une gestion dédiée, dans le cadre d'une politique globale de maîtrise des risques opérationnels de la collectivité.

Sur la période 2022, 51.4 % des agents de Saint Lubin des Joncherets se sont arrêtés au moins une fois. Chacun de ces agents absents s'arrête en moyenne 2.1 fois sur la période d'étude pour une durée moyenne d'arrêt de 26.2 jours. La part du temps perdu en raison des absences est de 10.2 %, ce qui représente 4 agents absents sur toute la période considérée. Les résultats de Saint Lubin des Joncherets se sont dégradés par rapport à l'exercice précédent en terme de gravité.

La société SOFAXIS présente un avenant au contrat dont la simulation est :

<b>Garanties actuelles</b>	
<b>Taux de remboursement des indemnités journalières : 100 %</b>	<b>4.33 %</b>
<b>Nouvelle proposition N°1</b>	
<b>Taux de remboursement des indemnités journalières : 100 %</b>	<b>8.70%</b>
<b>Nouvelle proposition N°2</b>	
<b>Taux de remboursement des indemnités journalières : 80%</b>	<b>8.40%</b>

Monsieur le Maire sollicite l'assemblée afin de savoir s'il y a des observations.

Monsieur le Maire : Pour information, nous allons retravailler « le guide des agents » afin de revoir les règles d'attribution des primes (notamment le CIA) afin de valoriser la présence et non l'absence.

Monsieur Sébastien COME : Le panorama des absences est celui du congé maladie ordinaire ?

Monsieur le Maire : Oui tout à fait.

Madame Charlène SAUVÉ : Pour revenir rapidement sur la prime CIA, c'est une prime ou seul l'autorité territoriale a la main, nous au Conseil municipal nous ne sommes pas décisionnaires.

Monsieur le Maire : Je le conçois, mais c'est un problème qui impacte la collectivité, donc je souhaite que le conseil municipal se prononce sur le sujet. Cela impacte tant les finances de la commune que le service public.

**Monsieur le Maire** : Sur la proposition de Sofaxis, je propose de retenir l'alternative N° 1, afin de ne pas sanctionner les agents.

**Madame Myriam NOUNI** : Il s'agit bien d'un remboursement au profit de la commune ?

**Madame Charlène SAUVÉ** : En effet, il s'agit de l'assurance statutaire qui permet le remboursement des indemnités journalières pour le compte de la collectivité.

**Madame Aurélie ALVES DE MAGAHALES** : Du coup, cela n'impacte pas les comptes de la commune ou défavorise les agents ?

**Madame Charlène SAUVÉ** : L'assurance est effectivement statutaire et elle permet de limiter l'impact financier pour la commune.

Monsieur le Maire propose au vote la délibération.

Inscrit(s)	26	Vote(s) Pour	26	Abstention(s)	0
Votant(s)	26	Vote(s) Contre		Exprimé(s)	26

➔ La délibération est adoptée.

---

#### Création du Service CNI - PASSEPORT

*Monsieur le Maire expose :*

Confronté à une hausse inédite des demandes de CNI/passeports depuis décembre 2021 la Préfecture sollicite Saint Lubin des Joncherets pour le déploiement de nouveaux dispositifs de recueil et un renforcement des capacités de traitement des demandes en Eure et Loir.

Actuellement, la dotation annuelle des titres sécurisés est fixée à 8580 euros par dispositif de recueil et majorée de 3550 euros avec un taux d'exploitation de plus de 50% (soit env. 40 demandes supplémentaires par semaine).

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'adhérer au principe et rappelle que le rôle d'une commune est de faciliter le service public. De plus, il s'agit d'un service attractif pour la population de Saint Lubin des Joncherets mais aussi pour les communes environnantes.

Monsieur le Maire sollicite l'assemblée afin de savoir s'il y a des observations.

**Madame Myriam NOUNI** : C'est une excellente idée. Cela va concerner combien d'agents administratifs pour ce service ? Et pouvons-nous mettre en place un photomaton à disposition en mairie ?

**Madame Aurélie ALVES DE MAGALHAES** : Quel est l'impact financier pour la commune en temps-agent ?

**Monsieur le Maire** : J'ai pris contact avec la Préfecture afin de faire le point. Il est vrai que le service sera apprécié sur notre secteur étant donné la saturation des Mairies comme Brezolles ou Nonancourt. La mise en place de ce service va en effet nécessiter beaucoup de travail. Nous sommes à la recherche d'un agent à temps complet pour assurer cette tâche. Néanmoins, nous programmons des formations pour chaque agent de façon à assurer la continuité du service en cas d'absence par exemple. Le coût financier pour la commune est l'équivalent d'un demi-traitement. Pour le photomaton, dans un premier temps cela n'est pas envisagé, d'une part car à proximité, il y en a un de disponible au centre Leclerc, et d'autre part car il s'agit d'un matériel imposant et que l'agencement actuel de la mairie ne permet pas de l'installer.

Monsieur le Maire propose au vote la délibération.

Inscrit(s)	26	Vote(s) Pour	26	Abstention(s)	
Votant(s)	26	Vote(s) Contre		Exprimé(s)	26

➔ La délibération est adoptée.

Monsieur le Maire expose :

Il appartient au maire, de déterminer les fonctions du directeur dans le cadre d'une fiche de poste, d'une lettre de mission ou d'une note de service pour le fonctionnement du C.C.A.S. Le code de l'action sociale et des familles renseigne sur les missions du directeur de CCAS. Dans ses articles R.123-23 et R.123-24, il précise que le directeur, notamment :

- Assiste aux réunions du conseil d'administration et de sa commission permanente,
- Peut recevoir délégation de pouvoir et de signature du président,
- Peut, par délégation du maire, prononcer l'admission d'urgence à l'aide sociale prévue à l'article L.131-3.
- Encadre les agents

Cependant, Le DGS ne peut intervenir dans la gestion du CCAS (CIAS) et dans l'encadrement de ses agents que s'il est lui-même officiellement nommé directeur du CCAS par arrêté du maire notamment via une mise à disposition partielle ou dans le cadre d'une activité accessoire.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal une mise à disposition de Monsieur Stéphane LANTZ, Directeur Général des Services sur une durée de 4 heures par semaine.

Monsieur le Maire sollicite l'assemblée afin de savoir s'il y a des observations.

Considérant qu'il n'y a aucune remarque. Monsieur le Maire propose au vote la délibération.

Inscrit(s)	26	Vote(s) Pour	26	Abstention(s)	
Votant(s)	26	Vote(s) Contre		Exprimé(s)	26

➔ La délibération est adoptée.

#### Chapitre : Questions diverses

Monsieur le Maire :

- Admission des non-valeurs

Monsieur le Maire indique que le retour des admissions en non-valeurs représente environ 5000 euros. C'est une bonne chose, le travail de recouvrement doit continuer.

- Restauration scolaire

Monsieur le Maire indique qu'à ce jour que la somme des impayés est d'environ 2 800 euros. Pour information nous allons prochainement lancer un audit sur le fonctionnement des cantines afin d'optimiser les locaux et l'utilisation des selfs. Nous avons aussi un problème de qualité des repas, Sébastien Jacob est en lien avec notre prestataire pour y remédier. Nous devons également repenser l'accompagnement des enfants -notamment des CP- durant le temps du repas.

- Tour de table

Monsieur Sébastien JACOB :

L'école du Bourg vient de présenter deux demandes de subventions.

- Pour une classe de CP : 2000 euros pour un budget prévisionnel de 6 728 euros.
- Pour une classe de CE1 : 2400 euros pour un budget prévisionnel de 6 300 euros.

Madame Myriam NOUNI :

Dans le prolongement des Ravigneaux, où sur le secteur des Caves, ne pouvons-nous pas réfléchir à un programme de construction de pavillons pour faciliter l'accès aux éventuelles nouvelles demandes de futurs propriétaires ? En effet dans le contexte actuel, il est difficile pour des familles dont le foyer fiscal est principalement composé d'environ deux smic d'accéder à la propriété. Aujourd'hui il y a des locataires qui souhaitent acquérir un bien, mais faute de financement il est difficile pour ces familles de construire un projet.

Monsieur le Maire :

Lors de notre élection nous nous étions engagés à ne pas signer pour de la construction supplémentaire. Notre souhait est plutôt de ne pas augmenter la population mais d'accentuer sur le « Bien-vivre » à Saint Lubin des Joncherets. Pour ma part je suis toujours dans cette optique.

Aujourd'hui il est évident que pour faire construire, il faut un budget conséquent, le terrain est cher, le bâti avec la hausse des prix également. Un futur propriétaire peut facilement avoir une note de 200 000 euros. Il faut aussi prendre en compte le fait d'avoir un terrain équipé ou non. La commune n'a pas vocation à financer ce type de projet mais des bailleurs oui, comme le projet rue du 8 mai, financé par l'Habitat Eurélien, ou la zone de la Paquetterie avec 5 pavillons mais adaptés au terrain.

**Monsieur Kamel MIKKICHE** : J'ai fait le tour du chemin qui débute derrière La Poste, jusqu'au secteur qui mène aux Caves. J'ai constaté qu'il y avait beaucoup de déchets au sol et d'excréments. Le chemin des chevaux n'est pas propre du tout.

**Monsieur Dominique CHAMBONNIERE** : Ce chemin est très fréquenté par des enfants et des familles, c'est très dangereux de le laisser dans cet état. Et j'insiste sur le fait que la nuit ce n'est pas si calme que cela peut y paraître.

**Monsieur le Maire** :

Nous sommes conscients de la difficulté que présente le chemin des chevaux. Nous avons saisi les services de l'État à ce sujet mais aujourd'hui aucune réaction. Une des difficultés que nous rencontrons c'est l'accessibilité des gens du voyage à un terrain d'accueil. Nous n'avons pas aujourd'hui de solution sur la commune.

Je tiens quand même à signaler qu'il y a des habitants qui ne favorisent pas non plus la propreté sur la commune. J'ai constaté des dépôts de bois ou des dépôts de gravats sur des terrains privés. La commune n'a pas matière à obliger les habitants à nettoyer si cela ne présente aucun risque sanitaire.

Les autorités préfectorales et administratives sont avisées des difficultés, nous attendons aujourd'hui un retour. En tant que Maire et élus nous n'avons pas la main sur l'ensemble des sujets, il faut parfois avoir l'accord ou le contrôle des autorités. Sur l'aspect sanitaire j'ai fait intervenir une entreprise pour la dératisation encore dernièrement.

L'ordre du jour étant épuisé la séance a été levée à 21H40.

Madame Myriam NOUNI 1/3/23

Secrétaire de séance



Affiché le : 7.3.2023

Vu le : 1/3/2023

Pascal ARTECHEA, Maire

