

PROCES VERBAL - CONSEIL MUNICIPAL – Mercredi 27 mars 2024

L'an 2024 et le vingt-sept mars 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	Hélène CHABOCHE	Sébastien JACOB
Bruno FARINA	Frédéric GODEFROY	Phillipe GANDON	Bruno BELHOMME
Kamel MIKKICHE	Gérard SOURISSEAU	Anne Marie BERTRAND	Marie-Thérèse LABOUESSE
Charlène SAUVE	Dominique CHAMBONNIERE	Jean Luc VASSARD	
Lesquels forment la majorité des membres en exercices et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales ;			
Absent(s) ayant donné procuration :			
Hervé VILLATTE Au profit de Pascal ARTECHEA	Aurélié ALVES DE MAGALHAES Au profit de Sébastien JACOB	Cécile RENOULT Au profit de Charlène SAUVE	Stéphanie PATRIX PICARD Au profit de Kamel MIKKICHE
Antony ORLANDI Au profit de Hélène CHABOCHE	Françoise LEMAITRE Au profit de Anne-Marie BERTRAND	Sébastien COME Au Profit de Jocelyne JOUCQUE	Pascale FINK Au Profit de Philippe GANDON
Absent(s) Excusé(s) :		Absent(s) :	Jean Pierre LEROY Myriam NOUNI

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 Charlène SAUVÉ est candidate

Monsieur le Maire propose au votre la candidature de Madame Charlène SAUVÉ.

Inscrit(s)	26	Vote(s) Pour	23	Abstention(s)	
Votant(s)	23	Vote(s) Contre		Exprimé(s)	

Lecture et approbation du dernier Conseil Municipal

Monsieur le Maire expose :

Le procès-verbal du 06 mars 2024 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.

M. Bruno Belhomme demande que le procès-verbal soit complété du document présenté en séance relatif au projet centre bourg

Monsieur le Maire répond que le power point présenté par Monsieur Belhomme sera annexé au procès-verbal.

Monsieur Kamel MIKKICHE demande

- si les questions qu'il a posées (validées lors du Conseil municipal du 6 mars 2024 et ajoutées au procès-verbal) dans les chapitres d, e, g, h, i recevront une réponse de la part de Monsieur le Maire.
- que la convention signée avec l'association "Truite Avraise" au chapitre g qui a été lue au Conseil municipal par Monsieur le Maire soit jointe au procès-verbal
- que soit modifiée la phrase : *Monsieur Kamel Mikkiche remercie les personnes qui ont voté pour lui par Monsieur Kamel MIKKICHE félicite M. GANDON pour sa nomination et remercie les personnes qui ont voté pour moi.*

Monsieur le Maire répond que le courrier que Monsieur Burtin avait adressé au Président de l'association Truite Avraise de l'époque sera annexé au procès-verbal.

Monsieur le Maire soumet l'approbation du procès-verbal avec les modifications apportées.

→ Après en avoir délibéré par ;

Inscrit(s)	26	Vote(s) Pour	23	Abstention(s)	0
Votant(s)	23	Vote(s) Contre	0	Exprimé(s)	23

Le conseil municipal :

→ **Approuve**, le procès-verbal de la séance du 6 mars 2024.

Débat des orientations budgétaires

Monsieur le Maire rappelle que le contenu du rapport des orientations budgétaires n'est pas soumis à un vote du Conseil. Il doit faire l'objet d'un débat, de discussions et de questions. Il en donne lecture aux conseillers.

Il ajoute que la première partie est un extrait d'une communication du Ministère des Finances. Il faut comprendre à la lecture de ce paragraphe que les dotations de l'Etat versées aux communes vont être diminuées à l'avenir. Il ajoute que l'Etat n'est plus en mesure d'assurer un fonctionnement correct au niveau des collectivités et que les communes en subissent les conséquences.

Concernant les chapitres des collectivités locales, le Ministère des Finances écrit que les collectivités locales seront également associées à cette maîtrise des dépenses avec un objectif de progression de leurs dépenses de fonctionnement chaque année inférieure de 0.5% à l'inflation. Avec l'augmentation des salaires de 14% en 2023, cette mesure s'annonce compliquée.

Concernant les mesures de soutien face à la crise (bouclier tarifaire, etc...) prévues par le gouvernement, la commune ne peut pas y prétendre car elle a plus de 3 500 habitants.

Cela aura une répercussion sur la fiscalité de la commune et le choix que le conseil sera amené à faire. En effet, il y eu la suppression de la taxe d'habitation mais il y a également eu l'inflation. Ce sont deux choses qui peuvent affecter un jugement sur le fait qu'on puisse ou pas augmenter les impôts en 2024. 1% d'augmentation correspond à 38 000€ de recettes supplémentaires. Pour information l'imposition sur Saint-Lubin-des-Joncherets n'a pas augmenté depuis 25 ans. Les bases de référence ont augmenté de 7.1% en 2023 et au niveau de l'agglo il y a eu une augmentation de 2.5%.

Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques ou des questions sur la partie tableau finances de la commune et sur les conclusions. Il propose de faire un tour de table.

Monsieur Gérard Sourisseau souligne que les impôts ont baissé lors de la création de la COVAL. Là où certaines communes auraient profité pour créer la marge, le choix de St Lubin avait été de baisser autant que la part de fiscalité qui partait à la COVAL. C'est la stabilité absolue des taux d'imposition depuis. A ne pas confondre avec les bases d'imposition qui, elles, sont parallèles à l'inflation. Le taux des ordures ménagères à St Lubin a baissé depuis 10 ans (16.34% contre 17.50%).

Monsieur Bruno Belhomme fait les remarques suivantes :

A) Dépenses de personnel :

Je constate qu'il est présenté dans le rapport d'orientations budgétaires 2024 une hausse continue et importante inhérente à cette dépense. J'ai attiré l'attention sur ce point, lors des exercices antérieurs, en proposant de mettre en place un plan d'action volontaire pour minimiser l'augmentation de cette ligne budgétaire (agir et non subir). Je pense qu'il est souhaitable et temps de mettre en place une politique de rigueur ou d'austérité ayant pour objectif à court terme de réduire, notamment, les dépenses de personnel.

B) Charges générales

Remarque identique (cf dépenses de personnel). Pas de plan d'action du moins présenté au Conseil municipal. Comme évoqué lors de la commission travaux du 26 mars 2024, il est nécessaire de mettre en place un P.P.I (plan pluriannuel d'investissement), une feuille de route pour la réalisation d'investissement, notamment sur les travaux curatifs et préventifs dans la recherche de solutions pour réduire drastiquement nos coûts liés à l'énergie. L'objectif étant d'optimiser nos dépenses concernant les charges générales.

C) Dépenses d'investissement

Le projet de la cuisine centrale est une opération dont le coût annoncé de 493 000€ n'est pas ferme et non maîtrisé. Economiquement c'est un nouveau centre de loisirs du Haut Venay.

Aucun business plan n'a été présenté, document synthétique qui permet de présenter les tenants et aboutissants du projet. Pourtant c'est un document essentiel pour assurer la viabilité du projet et ne pas finir dans un gouffre financier pour une commune ou une faillite pour une entreprise (Planification budgétaire, gestion des coûts directs et indirects, prix objectif d'un repas pour le consommateur et la collectivité, etc).

Par ailleurs, il serait souhaitable voire nécessaire de mettre en place un P.P.I prenant en compte des actions du projet Centre bourg. Il permettra d'aligner les objectifs retenus avec les ressources financières de la commune, c'est un outil majeur de pilotage pour une commune et ses habitants, outil par nature évolutif (actualisé et ajusté selon les évolutions diverses et variées).

En outre, réfléchir à vendre certains biens communaux ou actions pour mieux investir dans des projets et dégager une capacité d'autofinancement tout en recherchant des subventions. Investir dans des projets pour répondre aux attentes des habitants.

Par ailleurs, il ne pense pas que l'achat de deux maisons et un terrain (335 000€) garantissent aux Lubinoises et Lubinois un niveau de service à la hauteur de leurs besoins comme stipulé dans le rapport d'orientation budgétaire 2024, (cf alinéa Les investissements 2023).

Pour conclure, il tient à souligner qu'à partir des éléments communiqués, les finances de la commune sont saines et gérées en bon père de famille.

Monsieur le Maire répond :

Sur la partie charges de personnel :

Dans une société, la diminution ou l'optimisation du personnel est plus facile. Ce n'est pas le cas dans la Fonction Publique Territoriale. On a à faire à un statut qui verrouille et pénalise les employés communaux à une certaine évolution et à un certain changement. La méthode de raisonnement, les critères de performance ou de récompense au mérite sont tout à fait différents du privé. Les capacités individuelles des individus sont étouffées pour essayer d'avoir un système qui soit totalement égalitaire dans le mauvais sens du terme, c'est-à-dire que ceux qui font beaucoup d'effort ne sont pas mieux récompensés que ceux qui n'en font pas. C'est dommage, car cela handicape beaucoup dans certaines évolutions ou modifications de service.

Sur la partie dépenses d'investissement :

Saint-Lubin n'aura pas la capacité à tout faire mais il faut prévoir. Le Plan Pluriannuel d'Investissement est nécessaire. En ce qui concerne l'achat des bâtiments, c'est une épargne car l'immobilier ne perd pas de valeur et cela permet de mettre de la trésorerie de côté pour les projets importants.

Le centre du Haut-Venay n'aurait pas vu le jour sous le mandat actuel. C'est une structure à l'échelle de l'agglomération et non d'une commune (de même que le dojo) pour laquelle les coûts de fonctionnement explosent. C'est une erreur de jugement qui coûte cher à la commune.

Il rejoint les remarques de Monsieur Bruno Belhomme sur plusieurs points, il faut resserrer les cordons de la bourse et être très vigilant sur les dépenses. Le sujet est travaillé de très près avec le DGS et Madame Jocelyne Joucque. L'augmentation du coût de l'énergie a été difficilement supportable et il faut investir dans des équipements qui permettront de faire des économies de fonctionnement (à l'instar de ce que M. Husson, ancien adjoint au Maire, avait réalisé avec l'éclairage public en LED).

Afin de réaliser des économies, le chauffage sera coupé dès le 1^{er} avril dans les bâtiments communaux. Un travail va se faire pour les factures d'eau et les fournitures. Depuis deux ans, les charges pour les produits d'entretien ont été diminuées de façon conséquente (remerciements à Mme Cholet). Par ailleurs, le changement de prestataire à la cantine scolaire en septembre va permettre également de réaliser des économies, à l'inverse de la dépense de l'année dernière.

Le projet de construction de la cuisine est important et intéressant. S'il vient à aboutir il faudra prendre du recul pour estimer son coût global. Des communes voisines ont évoqué leur intéressement pour bénéficier du service. Ce projet évolue de façon positive.

Madame Anne-Marie Bertrand dit que cela peut-être un projet commun.

Monsieur Bruno Belhomme précise qu'il n'est pas contre ce projet mais il faut absolument qu'il y ait un budget global pour ne pas risquer une dérive importante comme le centre du Haut-Venay.

Monsieur le Maire précise que le centre du Haut-Venay est disproportionné pour une commune comme St Lubin. Le dojo a également été une erreur. Un emprunt de 400 000€ a été fait, diminuant d'autant la capacité d'endettement. Par ailleurs, la dotation de retour versée par l'agglomération compensait les frais il y a encore 2 ans mais ce n'est plus le cas aujourd'hui. Les dotations ne sont pas révisables.

Monsieur Gérard Sourisseau souligne que la transmission de ce dojo de l'agglomération à la commune (il y a 5 ans) s'est fait en première lecture à l'avantage de la commune par rapport à la charge réelle que constituait le dojo mais tout ce qui paraissait pérenne à 15 ou 20 ans (le temps des remboursements d'emprunt) est déjà gommé par les effets du Covid, de l'inflation, des hausses du coût de l'énergie, de l'Ukraine, etc... Il faut en tirer une leçon. Il y a des périodes où la stabilité permet d'avaler les choses et d'autres où les choses s'accroissent tellement que les marges qu'on croyait sûres sont insuffisantes. C'est ce qui se passe en ce moment. L'erreur a été de redonner à la commune ce dojo construit initialement pour la vallée. Il aurait dû être repris en charge à l'échelle de la vallée par l'agglomération comme les gymnases de Brezolles ou Chateauneuf-en-Thymerais.

Madame Charlène Sauvé dit qu'il est certain que la commune ne fera pas de bénéfices avec la construction d'une cuisine centrale et que ce n'est pas l'objectif.

Monsieur Bruno Belhomme répond qu'en effet cette activité ne s'y prête pas. Ce qu'il souhaite exactement c'est un business plan récapitulant les coûts directs et indirects afin de fixer ainsi un tarif objectif du billet de cantine. Si cette analyse détermine un coût du billet trop élevé, cela permettra de ne pas donner suite au projet. Il faut absolument maîtriser les dépenses futures.

Madame Charlène Sauvé dit que malgré la maîtrise des dépenses de fonctionnement que la cuisine va générer, y compris les charges de personnel, le prix du billet sera forcément plus élevé que le prix auquel il pourra être vendu. L'objectif est de rendre un service à la population. Pour exemple, d'autres équipements déjà en place ne sont pas rentables pour la collectivité. Tout dépend donc de la politique de la commune et de savoir si on souhaite rendre ce service ou pas à la population.

Monsieur le Maire répond que jusqu'à présent, le prix réel n'a jamais été fait payer aux familles. Aujourd'hui on fait même payer moins que le prix du repas acheté. L'objectif n'est pas de faire payer le prix de revient du repas mais d'arriver à avoir une qualité et un prix qui correspond à cette qualité.

Le prestataire actuel ne fournit pas des repas de bonne qualité. Un nouveau prestataire interviendra de septembre à décembre pour tester la qualité des repas produits. Un appel d'offres sera lancé à la suite car le montant du marché sera dépassé.

Monsieur Gérard Sourisseau ajoute que la dimension du nombre de repas fabriqué est importante, c'est la clé de l'amortissement du coût des repas.

Madame Charlène Sauvé propose d'envisager d'autres pistes pour une utilisation maximale de la cuisine comme le portage des repas à domicile afin d'amortir le coût.

Monsieur le Maire pense également à la restauration des entreprises de Saint-Lubin. Certaines l'ont questionné au sujet de la cuisine centrale, quel que soit le lieu où elle sera construite, car elles sont très intéressées. Elles n'ont pas en leur sein la structure nécessaire.

Monsieur Bruno Belhomme indique que cette donnée devra être indiquée dans le business plan.

Monsieur Jean-Luc Vassard est favorable à la construction de la cuisine centrale et à son ouverture à d'autres structures que les écoles. Si elle est située dans la zone industrielle, il est sûr que les employeurs seront intéressés pour leurs employés.

Monsieur Bruno Farina est pour la construction de la cuisine étant donné le service actuel de prestation de service qui ne satisfait personne. Actuellement, il a l'impression que les parents payent pour rien car les enfants ne mangent pas à leur faim. Il est pour également étendre le service aux communes voisines et aux entreprises.

Concernant les perspectives 2024, elles sont noires pour tout le monde, que ce soit au niveau communal, départemental ou régional. On constate que les subventions promises ne sont finalement pas perçues dans leur totalité.

Monsieur Gérard Sourisseau s'est déjà prononcé sur le sujet de la cantine. Concernant la maîtrise des dépenses de personnel, comme l'a souligné Monsieur le Maire, dans la fonction publique territoriale c'est plus compliqué à résoudre. On a à faire à des fonctionnaires, des personnes titulaires de leur poste. La fermeture d'un poste doit suivre une procédure particulière et l'indemnisation reste à la charge des communes. On l'a vu avec l'affaire Buch, qui a été extrêmement éclairante sur le sujet. La commune ne peut pas faire ce qu'elle veut, elle est l'employeur sans vraiment l'être.

Monsieur Bruno Belhomme ne pense pas forcément à la diminution du personnel comme un plan social dans le privé mais d'autres pistes pourraient être étudiées comme ne pas remplacer les 5 emplois d'été par une entreprise privée, ne pas remplacer les personnes qui partent en retraite, etc...

Monsieur Gérard Sourisseau rappelle qu'à l'époque où il était maire, 20 des 60 agents communaux étaient sous contrats aidés proposés par l'Etat. Un emploi chargé de nos jours coûte 40 000€ par an à la commune.

Monsieur le Maire dit que ces contrats n'existent plus. Il ajoute qu'il constate qu'un phénomène d'inertie se développe chez les employés communaux. Les agents qui essaient d'être force de proposition sont bridés et les problèmes particuliers sont fréquents. L'humain dans la territoriale est beaucoup plus compliqué que l'humain dans le privé. L'état d'esprit des fonctionnaires est particulier. Ils sont dans une bulle qui est entretenue. Ils ont des salaires qui ne sont pas forcément élevés mais ils ont beaucoup de primes et les salaires sont parfois beaucoup plus bas dans le privé. Très peu sont demandeurs de formations malgré l'évolution administrative ou technique et ceux qui font l'effort d'en faire subissent des pressions.

En 2023 des efforts ont été faits. Certains cadres n'ont pas été remplacés (cadre B, chef des services techniques, contractuels). Prochainement, il faudra réfléchir au remplacement de deux futurs départs en retraite. Mais s'ils ne sont pas remplacés par de nouveaux agents, il faudra remodeler les effectifs, remettre en place des formations et mettre des gens qui ont envie de prendre la place de la personne qui est partie. Ceci n'est pas évident. Beaucoup d'agents n'acceptent pas de prendre le travail des autres ou même de faire des heures supplémentaires. Les agents ont perdu la fibre du service public.

Monsieur Bruno Belhomme entend que la situation est différente du privé. Ainsi, lors d'un plan social, la charge de travail est conservée malgré la suppression d'un poste et répartie sur les employés restants. C'est un plan qui est avant tout économique. Il est important de remettre la notion de travail en avant.

Madame Jocelyne Joucque ajoute que son expérience professionnelle de responsable de ressources humaines dans le privé lui a permis de constater qu'il était impossible de demander les mêmes choses aux agents qui sont dans le public. Ce n'est pas le même tempérament, le même caractère ou le même état d'esprit. Et les leviers sont pratiquement inexistantes pour récompenser le peu d'agents sur lesquels elle peut compter hormis la reconnaissance verbale.

Madame Hélène Chaboche est d'accord pour la construction de la cuisine centrale et l'idée d'une intercommunalité. Celle-ci pourrait être un plus pour les employés communaux.

Monsieur Sébastien Jacob pense que l'appel à des sociétés privées pour le remplacement ponctuel des agents techniques, notamment pour les espaces verts, peut-être une solution pour faire des économies. Ce n'est pas ce qui se pratique en règle générale dans les mairies mais c'est une hypothèse à envisager.

En ce qui concerne la cuisine centrale, il est favorable par rapport aux repas vis-à-vis des enfants. C'est un service rendu donc forcément coûteux pour la commune mais nécessaire car à ce jour, le gaspillage quotidien est trop fréquent à cause de la mauvaise qualité des repas servis. Les enfants ne mangent pratiquement rien.

En ce qui concerne l'investissement en général, il ne faut pas oublier d'allouer un budget annuel aux bâtiments scolaires existants afin de les maintenir en bon état (isolation, performance énergétique, etc...), cela permet un investissement à long terme.

Monsieur Bruno Belhomme indique que c'est pour cela que les PPI sont intéressants. Ils permettent d'intégrer le curatif afin d'avoir un budget global.

Monsieur Philippe Gandon ajoute qu'il faut également penser aux fuites d'eau pour la partie curative.

En ce qui concerne la cuisine centrale, l'idée d'étendre les repas aux restaurants d'entreprise est une excellente idée car il y a beaucoup de PME sur St Lubin et étant lui-même un ancien dirigeant, il aurait apprécié avoir ce service. Une partie des repas pourrait être prise en charge par l'entreprise au profit des salariés. En comptant les écoles, les communes avoisinantes et les entreprises, le nombre de repas à fabriquer peut très vite devenir important.

Madame Anne-Marie Bertrand est favorable globalement à tout ce qui a été dit pour la construction de la cuisine centrale. En ce qui concerne le personnel, la masse salariale est le point le plus lourd sur le budget donc le plus délicat.

En ce qui concerne les investissements, il est important d'entretenir les bâtiments acquis par la commune. C'est bien d'avoir du patrimoine mais il faut prendre garde à ce qu'il ne se dégrade pas.

Monsieur le Maire répond que le patrimoine acquis est une ressource financière potentielle pour la commune et les biens sont achetés à prix avantageux. Ce sont des placements qui vont rapporter. Pour le moment il n'est plus question d'investir mais de revendre pour financer Bourg-centre.

Monsieur Gérard Sourisseau ajoute que l'ancien Maire de St Lubin, Monsieur Nespoulous, a été le plus performant dans le domaine de l'investissement dans l'immobilier. La maîtrise foncière préparée et le meilleur outil de développement d'une commune. Convaincu par l'intérêt de la manœuvre, il a lui-même continué d'investir lorsqu'il était Maire et a acheté au total plus de 30 hectares de terrain et une dizaine de maison à chaque fois que l'opportunité se présentait. C'est de l'argent immobilisé qui permet d'installer des artisans, des médecins, etc...

Monsieur Dominique Chambonnière est tout à fait d'accord pour tout ce qui concerne les politiques d'investissement. Pour la cuisine centrale, la participation financière à l'investissement des communes avoisinantes est nécessaire en cas d'utilisation.

Monsieur le Maire répond que c'est ce qui aurait dû se passer pour le centre du Haut-Venay car Nonancourt ne participe que sur les charges de fonctionnement. Cet équipement, dimensionné à l'échelle de l'Agglo, devrait lui être rétrocédé.

Monsieur Gérard Sourisseau dit que la compétence optionnelle enfance-jeunesse pourrait être transférée à l'Agglo. C'est ce qu'ont fait les communes de Brezolles, Anet et Chateauneuf-en-Thymerais.

Monsieur le Maire dit qu'on a un réflexe de protectionnisme qui peut être justifié. Par exemple, le service urbanisme que l'Agglo propose n'est pas utilisé par la commune. L'agent de la mairie qui a cette charge s'en occupe parfaitement bien. 104 dossiers ont été gérés en un an sans contentieux. Il n'y a aucun souci, les usagers sont contents et ont les renseignements voulus. Par ailleurs, les autorisations sont signées très rapidement et il n'y a plus aucune autorisation tacite.

Pour le secteur enfance-jeunesse, qui est un secteur lourd, il y a la réticence de perdre la main sur ce service. Ce sont les PEP 28, par le biais d'une délégation de service, qui gèrent plutôt bien et il est légitime de se demander si ce sera le cas avec l'Agglo. Il faut garder une certaine proximité.

Monsieur Gérard Sourisseau ajoute que le périscolaire va avec le scolaire. A la taille d'une commune comme St Lubin il faut un service périscolaire coordonné avec les écoles.

Monsieur Frédéric Godefroy est favorable à la construction de la cuisine centrale. L'idée d'étendre aux restaurants d'entreprise et au portage des repas à domicile est intéressante tout en maîtrisant les coûts de l'étude et du projet. En ce qui concerne les dépenses de personnel, il constate que ce sujet est suivi de très près et que c'est rassurant. Il demande des précisions sur la somme prévisionnelle de 175 000€ inscrite pour le stade de la Leu.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de la remise en état du stade et que des subventions vont être versées par l'Agglo, le département et l'Etat. Les personnes qui ont dégradé le stade verseront également des indemnités à la commune. Tous les arbres ont été enlevés pour installer la nouvelle clôture. Les soucis de météo ne permettent pas de commencer à semer le gazon. Par ailleurs, les engagements qui ont été pris avec l'Agglo permettront une sécurisation juridique du stade à l'avenir. Il faudra penser toute de même à l'équiper d'une vidéosurveillance.

Madame Marie-Thérèse Labouesse pense qu'il est urgent de procéder à l'isolation des bâtiments scolaires compte tenu des nouvelles normes.

Elle demande si la commune aura la mainmise et pourra donner son avis sur les logements que va créer l'Habitat Eurélien dans la Côte de la République ? Elle espère qu'ils ne seront pas identiques aux bâtiments à l'entrée des Ravigneaux.

Monsieur le Maire répond que St Lubin possède des écoles en bon état. L'école du Parc construite en 1995 présente des signes de faiblesse mais globalement elles sont bien entretenues. Il est vrai que l'école du Clos aurait besoin d'être isolée. Le tour de l'école va être sécurisé et elle possède de bons équipements. En 2023, 3 plafonds ont été refaits dans les classes, une partie du réseau informatique, etc... A l'école de la Garenne, il faudra solutionner le problème du chauffage afin d'économiser l'énergie.

En ce qui concerne la construction des 4 logements, l'Habitat Eurélien présentera le projet à la commune avant de commencer. Pour le moment, seule une ébauche, non significative du projet, a été présentée. Les constructions seront à la hauteur de la maison voisine.

Monsieur Gérard Sourisseau ajoute que toutes les écoles de la commune ont fait l'objet pendant 20 ans d'une remise aux normes systématique en isolation. Les toits ont été refaits, les huisseries, les double-vitrages, les ravalements, etc... cela a représenté un coût de 200 000 à 300 000€ par an. St Lubin a reçu la palme académique du parc scolaire le mieux entretenue de l'arrondissement drouais. Sans compter l'équipement intérieur.

En ce qui concerne la construction des logements, il précise, en tant qu'administrateur de l'Habitat Eurélien, qu'aucun projet n'est imposé à une commune.

Il rappelle l'histoire du bâtiment Texti situé place Cloarec au centre Bourg qui avait été racheté par l'Habitat Eurélien pour en faire des appartements. Le projet a été stoppé avec l'accord de l'équipe municipale actuelle, afin de dévier sur un autre projet dont la construction débutera cet été.

Monsieur Kamel Mikkiche valide le projet de cuisine centrale et rejoint les idées émises par ses collègues. Il souhaite que l'aspect financier soit examiné mais également tout ce qu'il y a autour de la construction. Le prix du billet de cantine doit être maîtrisé afin de ne pas perdre de recettes. Le risque avec un ticket trop onéreux est que les familles ne puissent pas payer et qu'au final ce soit le CCAS qui prenne en charge.

Monsieur le Maire est d'accord avec ce commentaire et en profite pour rappeler que la commune a repris la main sur les impayés de cantine grâce à la régie et que les retours sont plutôt conséquents. Il remercie l'agent pour ce travail.

Monsieur Kamel Mikkiche ajoute qu'il est allé sur le site de l'argus des communes. C'est un site qui note les communes en fonction de plusieurs critères. Pour information les données 2022 note la commune à 8.9/20 pour les dépenses et 12.5/20 pour la santé. En comparaison avec deux communes voisines de la même strate, Saint-Lubin se situe entre les deux dont une est très bien notée et l'autre très mal.

Monsieur le Maire explique que plusieurs facteurs peuvent fausser les notes attribuées. En examinant ces notes il faudrait comparer également les services fournis par les collectivités. Saint-Lubin offre des services bien supérieurs à ses voisines avec des ressources financières moindres.

Monsieur Kamel Mikkiche aimerait voir apparaître sur le rapport d'orientation budgétaire, la dépense relative à l'affaire Buch. Il ne souhaite pas revenir sur l'affaire en elle-même mais demande : quels sont les postes de fonctionnement qui vont subir une diminution afin d'alimenter le compte où la somme de 190 000€ doit être inscrite ? Pour information, cette somme d'argent équivaut à un an de cantine gratuite pour les quatre écoles de la cantine.

Monsieur le Maire répond qu'une partie est déjà budgétée (120 000€). Ça rejoint la problématique du Plan Pluriannuel d'Investissement dans le sens où logiquement lorsqu'on a connaissance d'un risque, on doit provisionner à hauteur de la somme connue du risque. Ceci n'avait pas été fait par la précédente équipe municipale et ce n'est pas honnête. Cette situation sera réglée avant la fin du mandat afin que la prochaine équipe n'ait pas à subir cette dépense.

Monsieur le Maire remercie le Conseil municipal pour la qualité des discussions et le sollicite pour valider que le débat sur les orientations budgétaires s'est bien tenu :

Le Conseil Municipal, valide que le débat a eu lieu,

23	Voix POUR	0	Voix CONTRE	0	Abstention(s)	0	NPPV
----	-----------	---	-------------	---	---------------	---	------

Choix des projets Bourg-centre

Monsieur le Maire explique que le nombre de retour des conseillers sur le tableau Bourg-centre a été insuffisant pour permettre de faire une synthèse complète et satisfaisante à l'image du dossier présenté par Monsieur Belhomme. Le délai est repoussé au 6 avril 2024 et la synthèse sera présentée lors du prochain conseil municipal.

Monsieur Bruno Belhomme demande s'il est possible de relancer également le bureau d'études Atopia pour que la partie budget du tableau soit complétée.

QUESTIONS DIVERSES

Dossier Monsieur Buch

Monsieur le Maire présente la convention relative à la méthode de règlement. Cette méthode est la plus favorable à Saint-Lubin et à Monsieur Buch. Le versement aura lieu en 3 annuités. Le versement de 2026 sera provisionné sur le budget 2025 afin que la prochaine équipe n'ait pas à supporter cette dépense.

Cette histoire démontre la rigidité du système et la fragilité des procédures juridiques quant au personnel de la territoriale.

Monsieur Gérard Sourisseau fournit plus d'explications au conseil sur cette affaire qui a eu lieu alors que l'équipe actuelle n'était pas en place.

Monsieur Bruno Belhomme souhaite savoir si l'affaire a été soumise à délibération lors d'un ou plusieurs conseils municipaux et remercie Mr Sourisseau d'avoir retracé le déroulement de cette affaire.

Monsieur le Maire sollicite le conseil municipal pour l'autoriser à signer cette convention :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

23	Voix POUR	0	Voix CONTRE	0	Abstention(s)	0	NPPV
----	-----------	---	-------------	---	---------------	---	------

Sollicitation du Conseiller municipal de réserve

Monsieur le Maire explique que suite à la démission de Madame Sophie Fortin, Madame Laurence Léger a été sollicitée pour rejoindre le Conseil municipal. Madame Laurence Léger préfère renoncer.

Commission Travaux

Monsieur le Maire rend compte de la commission travaux qui s'est tenu la veille. 2 sujets étaient à l'ordre du jour : la Paquetterie et Bourg-centre.

La commission travaux propose d'acter la démolition de la Paquetterie. Les informations portées à la connaissance de la commission ont été objectives et il est difficile de faire mieux. La discussion tenue précédemment au sujet des investissements et des finances relatives aux bâtiments amènent à confirmer cette option.

Monsieur le Maire sollicite le conseil municipal pour acter cette décision :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

18	Voix POUR	1	Voix CONTRE Kamel Mikkiche	4	Abstention(s) Stéphanie Patrix-Picard Marie-Thérèse Labouesse Anne-Marie Bertrand (+ le pouvoir de Françoise Lemaître)	0	NPPV
----	-----------	---	-------------------------------	---	--	---	------

Monsieur le Maire remercie ses collègues de ce vote qui est un soulagement. L'état du bâtiment est inquiétant. De gros problèmes auraient pu avoir lieu tel que l'évènement dramatique qui s'est déjà produit en 2019.

Madame Anne-Marie Bertrand demande si la démolition concerne également les petits bâtiments présents sur le côté.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative. Ces bâtiments font partie du lot.

INFORMATIONS DIVERSES

Madame Hélène Chaboche informe le Conseil que la troupe de théâtre Nuit d'Ivresse s'est produite samedi soir à la salle des fêtes. Une centaine de personnes était présente. Une autre programmation sera organisée prochainement.

La chasse aux œufs de Pâques aura lieu lundi 1^{er} avril de 10h à 12h au Centre Edouard Hoff.

La soirée des associations se déroulera le samedi 13 avril à la salle des fêtes.

Le festival Champs Libres commence à s'organiser. Les festivités débiteront à la Chapelle de l'Ermitage avec les élus de l'Agglo, de Nonancourt et de Saint-Lubin (uniquement sur invitation). Une réunion des bénévoles aura lieu le 15 avril à l'Atelier à Spectacles de Vernouillet pour organiser les préparatifs. Il va être demandé aux organisateurs que cette réunion ait lieu à St Lubin afin de faciliter le déplacement des bénévoles de St Lubin.

Monsieur Gérard Sourisseau dit que la météo jouera un rôle fondamental. L'atelier à spectacle va être fermé pendant deux ans. La saison culturelle sera conservée, c'est pourquoi l'Agglo est à la recherche de lieux de production décentralisés sur le territoire pour la présentation des spectacles. L'idée est de conserver cette décentralisation après les travaux. Plus l'assise est solide dans une commune, plus les chances sont grandes que le lieu soit conservé.

Monsieur Bruno Farina informe le conseil que le concert Good Old Time est annulé. Jordy Miranda (le DJ de la soirée des années 80) le remplace pour la soirée des associations le 13 avril 2024.

L'ordre du jour étant épuisé la séance a été levée à 22h40.

Madame Charlène SAUVE

Secrétaire de séance

Monsieur Pascal ARTECHEA

Maire