

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2025

Sur convocation en date du quatre juin deux-mille vingt-cinq, le Conseil Municipal s'est réuni le dix juin deux-mille vingt-cinq à dix-neuf heure quarante, sous la présidence de M. le Maire, Pierre SANIER.

Douze conseillers étaient présents, Mme Sylvette BREANT, Mme Catherine FOUCON, Mme Jacqueline GUYOT, M. Serge HUET, M. David LAUBIN, Mme Evelyne LEFEBVRE, M. André LEMERRE, Mme Ingrid LUKAC, M. Éric MANDON, Mme Claudia ROUSSEL, M. Christophe SANCHEZ, M. Bruno TISSIER

Mme Dany VANELLE, ayant donné pouvoir à M. Bruno TISSIER

Mme Annie DUCHON, Mme Agnès FAURE, M. Mickaël LE CALVEZ, M. Raphael SAUVAGE et Mme Valérie ZEDIN sont absents excusés

Quorum atteint

Mesdames Ingrid LUKAC, Claudia ROUSSEL ont été nommées secrétaires de séance.

Aucune observation faite sur le compte-rendu du Conseil Municipal du sept mai deux mille dix-vingt-cinq, celui-ci est validé. Il est précisé que ce conseil est enregistré afin de faciliter la retranscription.

2025-23 ECHANGES FONCIERS POUR L'AMENAGEMENT DE RESIDENCE ARAMIS SOUILLARD IMPASSE DES COQUELICOTS ANCIENNEMENT LOTISSEMENT « LE SILO »

La S.A. d'H.L.M. La Roseraie a procédé à la division cadastrale du site la Résidence ARAMIS SOUILLARD Impasse des coquelicots, anciennement dénommé « Le Silo », sur lequel seront construites 28 maisons dont 10 maisons locatives sociales orientées Séniors.

Le cabinet GEFA domicilié au 60 rue Sadi Carnot 78612 Rambouillet, a délimité toutes les futures emprises foncières permettant une identification cadastrale précise de chaque lot à bâtir.

Considérant le projet d'aménagement avec un volet location à vocation sociale pour la construction de 10 maisons locatives sociales orientées Senior présenté par la S.A. d'H.L.M. La Roseraie,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des présents et représentés approuve l'opération d'échanges fonciers avec la S.A. d'H.L.M. La Roseraie suivant le nouveau plan de décomposition joint. Il s'agit de :

- La cession par la Commune à la S.A. d'H.L.M. La Roseraie de parcelles cadastrées sous les Sections :
 - o H n°1911 (surface de 38 m2),
 - o H n°1912(surface de 172m2),
 - o H n°1913(surface de 162 m2),
 - o H n°1914(surface de 78 m2)
 - o Hn°1814 (surface de 85m2) ,
 - o H n°1815(surface de 92m2),
 - o H n°1816(surface de 98 m2) pour une surface cumulée de 725 m² concernée, pour un montant de l'euro symbolique, frais d'acte notarié à la charge de la S.A. d'H.L.M. La Roseraie

- La cession par la S.A. d'H.L.M. La Roseraie à la Commune d'une parcelle cadastrée sous la Section H n°1840 (superficie de 87 m²) concernée à l'euro symbolique, frais d'acte notarié à la charge de la S.A. d'H.L.M. La Roseraie,

et autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et conclure.

2025-24 SIGNATURE DE LA CHARTE D'ENGAGEMENT – OBSERVATOIRE DEPARTEMENTAL DES FRICHES

Mme Roussel, rapporteur, évoque la volonté communale de participer à l'observatoire des friches pilotée par la préfecture d'Eure et Loir. Cet observatoire a pour objectifs de :

- Partager une définition commune des friches
- Construire un inventaire départemental des friches et le faire évoluer au fil de l'eau

- Mutualiser les données

Afin de participer à cet observatoire, la Commune doit signer la charte d'engagement de l'observatoire des friches.

Aussi, après cet exposé, il est proposé au Conseil Municipal

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la charte d'engagement de l'observatoire départemental des friches

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

2025-25 REPRISE DE CONCESSIONS FUNERAIRES EN ETAT D'ABANDON AU CIMETIERE DE BU

M le Maire, rapporteur, informe les membres du Conseil Municipal qu'un état des lieux a été effectué dans le cimetière communal de Bû le 10 juillet 2023. Plusieurs concessions perpétuelles ont été constatées en état d'abandon.

Pour remédier à cette situation et permettre à la commune de récupérer les emplacements délaissés, une procédure de reprise de ces concessions est prévue au CGCT aux articles L 2223-17 et 18, R 2223-12 et 23.

Il faut préciser que la commune reste propriétaire des emplacements concédés, la concession n'étant qu'un droit d'usage du terrain communal. Les concessionnaires ont toutefois le devoir d'entretenir l'espace ainsi mis à leur disposition.

Monsieur le Maire explique la procédure engagée par la commune :

- Le procès-verbal de 1^{ère} constatation de l'état d'abandon de concessions perpétuelles a été effectué le 10 juillet 2023 avec 52 concessions visées ; affiché à la mairie et sur la porte du cimetière du :
 - o 21/03/2023 au 20/04/2023
 - o 05/05/2023 au 04/06/2023
 - o 19/06/2023 au 19/07/2023
- Le procès-verbal de 2^{ème} constatation de l'état d'abandon de concessions perpétuelles a été effectué le 23 avril 2025 avec 49 concessions visées ; affiché à la mairie et sur la porte du cimetière du 23/03/2025 au 08/06/2025.

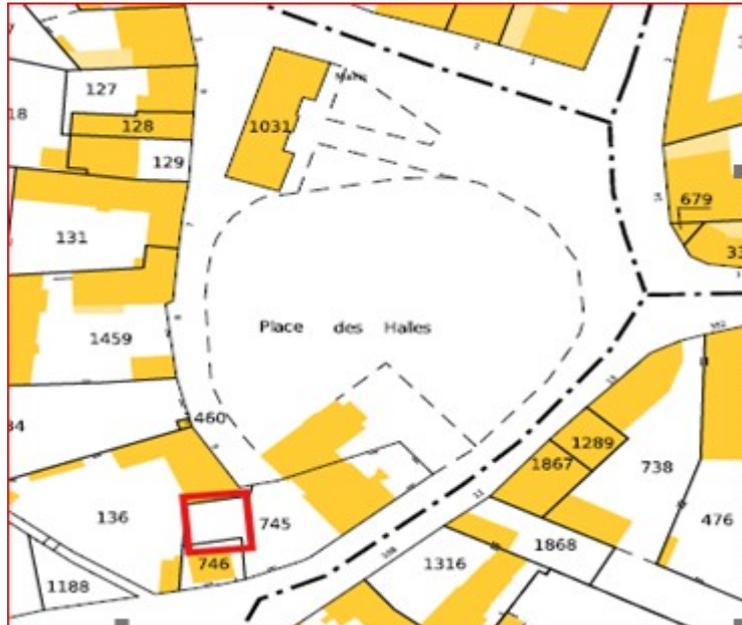
L'ensemble de la procédure ayant été menée à son terme conformément aux dispositions réglementaires, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur la reprise des concessions, ce qui lui permettra ensuite de prendre l'arrêté individuel de reprise.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des présents et représentés de :

- Reprendre les concessions en état d'abandon figurant sur la liste annexée
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre un arrêté municipal individuel prononçant leur reprise dont elle assurera la publicité conformément à la réglementation en vigueur
- Mettre en service les terrains ainsi libérés pour de nouvelles concessions
- Charger Monsieur le Maire de prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

2025-26 TARIF COMMUNAUX PLACE DE STATIONNEMENT

M SANIER, rapporteur, expose sa volonté de mettre en location certaines place de stationnement (voir plan ci-dessous) parcelle H 745 à des particuliers sous couverts d'une convention de concession de place de stationnement afin de solutionner des difficultés liées au stationnement.



Le tarif proposé au Conseil Municipal est de 30 € mensuel par place.

Le Conseil Municipal adopte ce tarif à l'unanimité des présents et représentés.

2025-27 CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT

Le Maire, rappelle que conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, 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 social territorial (CST) .

Compte tenu de la fin de convention Parcours Emploi Compétence en 2024 pour 1 agent polyvalent affecté à la restauration collective, la collectivité a pris la décision de le recruter en CDD pour une durée d'un an. Ce contrat expire au 31/08/2025.

Le Maire rappelle que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, 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).

L'échelonnement indiciaire, la durée de carrière et les conditions de recrutement de l'emploi ainsi créé sont fixés conformément au statut particulier du cadre d'emplois d'adjoint technique.

La délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser :

- Le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé,
- La catégorie hiérarchique dont l'emploi relève,
- Pour un emploi permanent à temps non complet, la durée hebdomadaire de service afférente à l'emploi en fraction de temps complet exprimée en heures (... / 35^{ème}).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, DECIDE

1) De créer, à compter du 1^{er} septembre 2025, 1 emploi permanent d'adjoint technique appartenant à la catégorie C à 26 heures par semaine

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

- Gestion des services de restauration scolaire
- Entretien des locaux communaux
- Remise en température et gestion des services de restauration scolaire pour l'agglomération du Pays de Dreux

Le cas échéant, la personne recrutée bénéficiera des primes et indemnités afférentes à son grade, instituées dans la collectivité si elle remplit les conditions d'attribution pour y prétendre.

La rémunération sera comprise entre le 1^{er} échelon et le 11^{ème} échelon de la grille indiciaire indiquées ci-dessus au regard de l'expérience professionnelle, des diplômes détenus par le candidat retenu au terme de la procédure de recrutement, le cas échéant assorti du régime indemnitaire en vigueur dans la collectivité.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, cet emploi pourrait être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire en application de l'article 3-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2^{ème} alinéa de l'article 3-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'ait pu aboutir.

2) D'autoriser le Maire :

- À recruter, le cas échéant, un agent contractuel pour pourvoir cet emploi et à signer le contrat de recrutement suivant les modalités exposées ci-dessus
- À procéder, le cas échéant, au renouvellement du contrat dans les limites énoncées ci-dessus

3) D'adopter la (ou les) modification(s) du tableau des emplois ainsi proposée(s) et dit que les crédits nécessaires à la rémunération de ou des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au Budget aux chapitre et article prévus à cet effet

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

2025-28 RECRUTEMENT EN CDD POUR UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE – CANTINE

Mme Catherine FOUCON, rappelle que conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, 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(s) grade(s) et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité territoriale à recruter.

L'article L 332-23-1° du code général de la fonction publique (ex article 3 I 1° de la loi n°84-53 du 26/01/1984) prévoit que les collectivités et établissements peuvent recruter par contrat des agents contractuels de droit public pour exercer des fonctions correspondant à un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de 12 mois, en tenant compte des renouvellements de contrats le cas échéant, sur une période de 18 mois consécutifs.

Considérant qu'en raison d'un surcroît d'activité ponctuel, il y a lieu de créer un emploi pour faire face à un accroissement temporaire d'activité allant du 01 septembre 2025 au 31 août 2026 lequel pourra être renouvelé, si les besoins du service le justifient, dans la limite des dispositions de l'article L 332-23-1° du code général de la fonction publique (*un contrat pour accroissement temporaire d'activité a une durée maximale de 12 mois compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de dix-huit mois consécutifs*).

Cet agent assurera des fonctions d'agent polyvalent en restauration scolaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, DECIDE

- 1) De créer, à compter du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2026, 1 poste non permanent sur le grade d'adjoint technique relevant de la catégorie C à 26 heures par semaine pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité et autoriser le Maire à recruter un agent contractuel pour pourvoir cet emploi dans les conditions susvisées,
- 2) D'autoriser le Maire à signer les contrats de recrutement et ses éventuels renouvellements dans la limite des dispositions de l'article L 332-23-1° du code général de la fonction publique.
- 3) De fixer la rémunération des agents recrutés au titre d'un accroissement temporaire d'activité comme suit :

La rémunération de ces agents sera fixée sur un indice de la grille indiciaire relevant du grade adjoint technique échelon 1 assorti du régime indemnitaire en vigueur dans la collectivité, en tenant compte des qualifications et de l'expérience de l'agent recruté.

Les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant sont inscrits au Budget aux chapitre et article prévus à cet effet.

2025-29 RECRUTEMENT EN CDD POUR UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE – SERVICES TECHNIQUES

Mme Catherine FOUCON, rappelle que conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, 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(s) grade(s) et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité territoriale à recruter.

L'article L 332-23-1° du code général de la fonction publique (ex article 3 I 1° de la loi n°84-53 du 26/01/1984) prévoit que les collectivités et établissements peuvent recruter par contrat des agents contractuels de droit public pour exercer des fonctions correspondant à un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de 12 mois, en tenant compte des renouvellements de contrats le cas échéant, sur une période de 18 mois consécutifs.

Considérant qu'en raison d'un surcroît d'activité ponctuel, il y a lieu de créer un emploi pour faire face à un accroissement temporaire d'activité allant du 01 septembre 2025 au 31 août 2026 lequel pourra être renouvelé, si les besoins du service le justifient, dans la limite des dispositions de l'article L 332-23-1° du code général de la fonction publique (*un contrat pour accroissement temporaire d'activité a une durée maximale de 12 mois compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de dix-huit mois consécutifs*).

Cet agent assurera des fonctions d'agent polyvalent aux services techniques.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, DECIDE

- 1) De créer, à compter du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2026, 1 poste non permanent sur le grade d'adjoint technique relevant de la catégorie C à 35 heures par semaine pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité et autoriser le Maire à recruter un agent contractuel pour pourvoir cet emploi dans les conditions susvisées,
- 2) D'autoriser le Maire à signer les contrats de recrutement et ses éventuels renouvellements dans la limite des dispositions de l'article L 332-23-1° du code général de la fonction publique.
- 3) De fixer la rémunération des agents recrutés au titre d'un accroissement temporaire d'activité comme suit :

La rémunération de ces agents sera fixée sur un indice de la grille indiciaire relevant du grade adjoint technique échelon 1 assorti du régime indemnitaire en vigueur dans la collectivité, en tenant compte des qualifications et de l'expérience de l'agent recruté.

Les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant **sont inscrits au Budget aux chapitre et article prévus à cet effet.**

POINTS D'INFORMATION DES DOSSIERS EN COURS ABORDES EN REUNION COMMUNALE DU 7 JUIN 2025

Mme Catherine FOUCON indique qu'un conseil d'école se tiendra mardi 10/06. Rappelle que la kermesse se déroulera le 27/06. Le feu d'artifice aura lieu le 13/07 au soir avec au préalable la retraite au flambeau.

Mme Claudia ROUSSEL indique que l'agglomération du Pays de Dreux a lancé la révision du Programme Local de l'Habitat Intercommunal – PLHI. Ce programme vient définir la programmation de logements de demain et les objectifs de l'agglo en matière d'habitat. Il relève de la compétence de l'EPIC ; Il s'intéresse au logement dans son contexte (mobilité, développement économique, environnement) à l'ensemble du parcours résidentiel du parc social comme privé ;

Il associe l'ensemble des communes et prend en compte les dynamiques des différents bassins de vie du territoire ; Il est élaboré pour 6 ans (2025-2031) ; Il constitue un cadre de dialogue avec tous les acteurs locaux de l'habitat (promoteurs, bailleurs sociaux, associations, gestionnaires de structures d'hébergements, etc.) ; il implique des moyens humains et financiers.

Le programme est composé de 3 documents qui ont vocation à constituer le socle « habitat » du SCOT en cours de révision dans un rapport de compatibilité.

De septembre 2023 à Mars 2024 le diagnostic habitat a été établi (comment les habitants se logent-ils ? comment évolue le marché de l'immobilier ? quel est le niveau de confort de l'offre existante ?)

D'avril à novembre 2024 les orientations stratégiques ont été définies (comment répondre aux besoins en logement de demain ? où ? avec quel type de logement ?)

De décembre 2024 à juin 2025 un programme d'actions s'est déterminé (ensemble des actions de l'epci en faveur du logement : aide au développement du logement social ou à l'accession sociale. Accompagnement et information des habitants à la rénovation).

4 axes stratégiques et 12 actions opérationnelles ont été mis en place :

- ✓ Organiser la programmation nouvelle de logements en synergie avec la stratégie d'aménagement « sobriété heureuse » du territoire. objectifs : débloquer du foncier dans les secteurs stratégiques, accompagner les communes dans des opérations de requalification, soutenir la transformation de logements vacants ou anciens en logements adaptés et performants, réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- ✓ Valoriser le parc existant en intensifiant les efforts de réhabilitation. Objectifs : faciliter la compréhension des aides de rénovation pour les ménages, améliorer la qualité des logements notamment locatifs privés, répondre aux objectifs nationaux bas carbone, valoriser le parc existant, facteur d'attractivité résidentielle, encadrer le parc de logements afin de résorber les situations de mal logement et de lutter contre les marchands de sommeil
- ✓ Poursuivre la démarche de solidarité territoriale pour faire émerger des opérations qui répondent aux besoins spécifiques des ménages. Objectifs : adaptation de l'offre de logements à la population existante (jeune, senior, mobilité réduite, etc.) sur le territoire, mobiliser l'habitat comme levier du développement économique et l'accueil de nouveau actif
- ✓ Structurer la gouvernance de la politique de l'habitat. Objectifs : clarifier les rôles et les compétences en matière d'habitats au niveau intercommunal, assurer une coordination efficace des politiques de l'habitat, renforcer les coordinations et le partage d'expérience

Les communes devront prochainement délibérer en conseils municipaux sur les différents documents de référence établis pour définir les orientations en termes de politiques d'accès au logement et les modalités de gestion de la demande de logement social puis des règles d'attributions de logements sociaux.

D'autre part l'agglo a aussi la révision du Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT. Celui-ci fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable pour notre territoire. La loi impose de réaliser un bilan de ce document tous les 6 ans.

Les objectifs de cette révision sont : construire une écologie et durable, favoriser un développement équilibré, soutenir l'économie locale, valoriser l'agriculture durable, répondre aux besoins en matière de logement, optimiser l'utilisation de l'espace, protéger le territoire face aux changements climatiques, prioriser la santé dans l'aménagement.

La méthodologie envisagée est de se faire accompagner par un bureau d'études spécialisé avec la collaboration du CEREMA - Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement et la fabrique des transitions.

Quel est le rôle des élus ? participation active aux ateliers organisés par le bureau d'études en charge du projet permettant de recueillir les besoins, les idées et les attentes pour orienter les choix stratégiques

De décembre 2024 à septembre 2025 un diagnostic est établi permettant d'identifier les caractéristiques du territoire et souligner les grands enjeux auxquels il sera confronté.

De mars 2025 à 2026 un projet d'aménagement stratégique concrétisera l'ambition de développement définie par les élus en concertation avec la population et les acteurs locaux afin de répondre aux besoins spécifiques.

De septembre 2026 à septembre 2027 un document d'orientations et d'objectifs traduira le projet en tenant compte des spécificités de chaque partie du territoire pour aboutir à la finalisation du projet par l'approbation du SCOT et d'une mise en application dès 2027.

Mme Sylvette BREANT annonce le blocage des travaux en raison d'un constat récent de traitement à envisager au sein de l'église. Demande la possibilité d'installer des boîtes à livres sur la commune.

M. André LEMERRE rappelle la commémoration de la chute du bombardier anglais sur notre commune le 28 juin à 10h00 au cimetière de Broué et à 16h00 au cimetière et à 18h00 une messe sera donnée à l'église. Diffusion de l'information sur le panneau d'affichage.

Mme Evelyne LEFEBVRE, évoque le Conseil d'Administration au collège : départ de la principale et principale adjointe et convention avec le CD par rapport aux locaux. Nouveau conseil administration tout début juillet. L'opération animation sportive ne se fera pas. Informe qu'une réunion publique concernant les actions menées par le Conseil Départemental pour les citoyens se tiendra à Abondant le 16 juin. Prochain Copil médecin solidaire aura lieu le 9/07 et sera suivi d'une réunion publique pour la population qui devrait annoncer officiellement l'ouverture du centre de santé. M. le Maire indique que les travaux d'aménagement dans locaux sont finalisés et prêt à recevoir les médecins solidaires. Il est indiqué la mise en place d'un nouveau dispositif mis en place par l'ARS, l'arrivée de Docteur Junior à la fin de l'année 2026. Prendre attache auprès de l'ARS afin d'avoir la possibilité de positionner un docteur junior en lien avec le centre de santé des médecins solidaire.

M. Pierre SANIER propose de réfléchir à la possibilité d'accompagner financièrement « contrat » un étudiant en médecine (5^{ème} année) à hauteur de 500€ (comme les communes de Chartres et Dreux) en contrepartie, il s'engagerait à exercer sur la commune à la fin de sa formation.

La séance est levée à 20 h 45