

## PROCES VERBAL - CONSEIL MUNICIPAL – Mardi 25 juin 2024

L'an 2024 et le vingt-cinq juin 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	Hervé VILLATTE	Bruno BELHOMME
Françoise LEMÂÎTRE	Gérard SOURISSEAU	Cécile RENOULT	Marie-Thérèse LABOUESSE
Philippe GANDON	Pascale FINK	Jean Luc VASSARD	Sébastien COME
	Anne Marie BERTRAND	Kamel MIKKICHE (arrivé à 20h16)	
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 :			
Stéphanie PATRIX PICARD Au profit de Pascal ARTECHEA	Charlène SAUVE Au profit de Cécile RENOULT	Aurélié ALVES DE MAGALHAES Au profit de Hélène CHABOCHE	
Absent(s) Excusé(s) :			
		Absent(s) :	
		Dominique CHAMBONNIERE Jean Pierre LEROY Myriam NOUNI Anthony ORLANDI	

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 Jocelyne JOUCQUE est candidate

Monsieur le Maire propose au vote la candidature de Madame Jocelyne JOUCQUE.

Inscrit(s)	26	Vote(s) Pour	21	Abstention(s)	
Votant(s)	21	Vote(s) Contre		Exprimé(s)	

**Monsieur le Maire** expose :

Le procès-verbal du 10 avril 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.

**Monsieur Bruno Belhomme** demande que le procès-verbal soit modifié dans sa remarque sur le conseil municipal précédent :

**La phrase** « 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... « **est remplacée par** « 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, ne pas remplacer les personnes qui partent en retraite, etc... »

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

→ Après en avoir délibéré par ;

Inscrit(s)	26	Vote(s) Pour	21	Abstention(s)	
Votant(s)	21	Vote(s) Contre	0	Exprimé(s)	21

Le Conseil municipal :

→ **Approuve**, le procès-verbal de la séance du 10 avril 2024.

→ [Modification de l'ordre du jour](#)

**Monsieur le Maire** demande qu'un point soit ajouté à l'ordre du jour. Chantier d'assainissement rue de la Baronnie dirigé par le SAE Paquetterie.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

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

[Installation d'une ergothérapeute : proposition de convention pour un local communal](#)

**Monsieur le Maire** rappelle à ses collègues que la commune a fait l'acquisition de la maison Demede, (en face de la Maison France Services) en 2023 dans le but d'y installer des métiers de santé si l'opportunité se présentait. La candidature d'une ergothérapeute de 26 ans exerçant depuis plusieurs années sur la commune de Tremblay-les-Villages et souhaitant se rapprocher de sa clientèle a été reçue en mairie. Cette professionnelle, domiciliée à Saint-Lubin-des-Joncherets, intervient également dans les collèges et les écoles. Monsieur le Maire l'a rencontrée et elle s'est trouvée très intéressée par le local. Il a été convenu que la totalité du local n'était pas nécessaire, 40 m2 seraient suffisants (dont les pièces principales). Pour des raisons de rupture de bail, elle souhaiterait avoir une réponse au plus tard pour la rentrée afin de pouvoir s'y installer en juin 2025.

*Arrivée de Monsieur Kamel Mikkiche.*

En prenant en compte le loyer payé par le dentiste, le nombre de m2 du local et son emplacement privilégié, Monsieur le Maire suggère de proposer un loyer de 600 à 650€ (hors charges) avec possibilité de revoir ou négocier le tarif en fonction des possibilités de l'ergothérapeute.

Des travaux de rafraîchissement intérieur avec une mise aux normes pour les personnes à mobilité réduite seront à prévoir dans le local d'ici 2025 et il conviendra de solliciter des subventions.

**Madame Marie-Thérèse Labouesse** demande ce qu'il sera fait de la surface du local non utilisée.

**Monsieur le Maire** répond qu'il espère trouver d'autres praticiens intéressés. L'avantage est que cette maison possède une cour intérieure fermée, donc un parking privé pour les patients.

**Monsieur Kamel Mikkiche** demande ce qu'il se passe en cas de non-paiement du loyer.

**Monsieur le Maire** répond que le bail de location professionnel, qui sera rédigé par un notaire, protège la commune de ce genre de problème.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

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

---

Projet d'utilité publique : parcelle en bord de rivière

**Monsieur le Maire** montre la cartographie représentant un terrain de 900 m<sup>2</sup> situé à la Leu en bord de rivière intéressant pour la commune car il a un rôle à jouer en temps de crue. L'opportunité de l'acquérir se présente et il en explique la raison en montrant une photo représentant un terrain entre la rue de la Fontaine et la rue de l'Avre où une digue apparaît dans le fond. Elle a été créée en 1967 après une forte crue et elle diminue l'impact des crues dans le quartier. Deux phénomènes se produisent lors des crues : l'écoulement des eaux de rivière et la hauteur de la nappe. L'eau peut stagner pendant plusieurs jours. C'est ainsi qu'en 1995, un exutoire (ouverture qui permet à l'eau de retourner à la rivière) a été construit afin de supprimer ces problèmes.

Les négociations avec le propriétaire sont en cours et celui-ci a été averti que le terrain pouvait entrer dans le cadre d'un projet d'utilité publique car la commune n'est pas à l'abri d'une nouvelle crue. Il servirait de déversoir. Dans ce cas, l'intérêt public prévaut à l'intérêt privé. Le Conseil municipal doit approuver cela pour que les domaines interviennent et estiment le coût du terrain.

**Madame Françoise Lemaître** demande qui à l'époque avait décidé de créer des exutoires.

**Monsieur le Maire** répond que c'est la commune qui avait pris l'initiative de le faire. Il s'agissait d'un terrain vague et l'urgence de la situation le nécessitait, plusieurs habitations étant inondées depuis plusieurs jours.

**Monsieur Gérard Sourisseau** ajoute que ce terrain est situé dans le Plan de Prévention des Risques Inondation et de ce fait il n'est que très partiellement constructible, environ 15 m de chaque côté.

**Monsieur le Maire** demande l'autorisation d'entamer une procédure pour faire l'acquisition du terrain dans le cadre d'un projet d'utilité public.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

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

---

Démolition de la Maison Bleue – Choix de la commission d'Appel d'offres

**Monsieur le Maire** informe le conseil que la commission d'Appel d'Offres s'est réunie la semaine précédente pour examiner les trois propositions des sociétés sollicitées dans le cadre d'une procédure adaptée.

La commission présente la société retenue : Entreprise Poulard pour un montant de 30 300€ HT.

**Monsieur Kamel Mikkiche** demande si la façade de la maison sera conservée.

**Monsieur le Maire** répond par la négative car elle est vraiment très dégradée.

**Sébastien Come** demande si les Architectes des Bâtiments de France ont donné leur avis et quelle sera la durée des travaux, étant donné que c'est situé en plein centre-ville.

**Monsieur le Maire** répond que les Architectes des Bâtiments de France ont donné leur accord sans prescription et que les travaux dureront 1 mois.

**Monsieur le Maire** propose d'approuver le choix de la commission et de retenir la société Poulard.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

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

---

Adressage des parcelles AL 160 et AL 161

**Monsieur le Maire** explique que les parcelles AL 160 et AL 161 situées à la Ferrette (Juvaboun et Joker) avaient à l'origine le n° 7 bis rue de la Grand Mare. Suite à la vente de la parcelle AL 160, il convient de lui attribuer une adresse postale.

**Monsieur le Maire** propose de numéroter la parcelle AL 160 – 7 ter rue de la Grand Mare.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

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

---

Raccordement électrique des caméras de vidéoprotection sur le réseau d'éclairage public

**Monsieur le Maire** explique qu'à l'heure actuelle les supports d'éclairage public sont utilisés pour tenir les caméras et les blocs batteries caméras de la vidéoprotection.

Il rappelle que la première partie du programme d'installation des caméras a débuté il y a maintenant plus de 2 ans sur la commune et qu'aucun problème n'a été signalé.

Cependant, dans une ville d'Eure-et-Loir, il y a eu récemment des incidents impliquant des défaillances de fixation et des dégradations et la responsabilité d'Energie 28, prestataire de l'éclairage public, a été engagée.

**Monsieur le Maire** propose aux conseillers de prendre une délibération pour dégager Energie 28 de toutes responsabilités en cas de chutes ou de dégradation des appareils, etc..

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

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

---

Décision modificative n° 1

**Monsieur le Maire** rappelle que lors de la réunion de vote du budget, il avait été décidé de faire un point régulier sur les finances de la commune.

Une réunion a eu lieu le 24 juin avec Monsieur Fouché, conseiller aux décideurs locaux, qui a garanti que les finances de la commune étaient bonnes. En maintenant ce cap, la commune finira l'année avec une capacité d'autofinancement nette de 400 000€. Les dépenses de fonctionnement resteront surveillées et maîtrisées autant que possible. L'objectif est de rester prudent et économe car la situation peut toujours dégénérer si l'on n'y prend pas garde.

**Madame Pascale Fink** demande si les dépenses d'énergie ont baissé.

**Monsieur le Maire** répond que pour le moment il n'a pas constaté de diminution. Deux choses sont à garder à l'esprit : il y a les augmentations des tarifs de l'énergie mais il y a également le manque de responsabilité des utilisateurs des équipements. Un rappel de l'utilisation des salles et les dispositions que la commune sera amenée à prendre sera fait lors de la réunion des associations du 26 juin.

**Monsieur le Maire** informe ses collègues qu'une anomalie d'écritures comptables a été constatée sur le Budget Primitif. Une recette a été inscrite deux fois, une fois manuellement et une fois automatiquement par le logiciel de comptabilité. Afin de rectifier cette erreur, qui n'a aucune incidence sur le budget de la commune, il convient de prendre une décision modificative.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

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

Demandes de subvention Ecole du Bourg

**Monsieur le Maire** expose les demandes de subvention de l'Ecole du Bourg :

- d'un montant de 1 800€ pour son voyage scolaire annuel (coût réel du voyage 4 124€ pour 18 enfants). Le CCAS en prendra une partie à sa charge afin que les enfants puissent partir.
- d'un montant de 1 700€ pour un séjour équestre d'une semaine à Conches-en-Ouche (coût réel du séjour 4 620€).

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

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

Demandes de subventions groupes scolaires L'Immaculée de Damville, CFA Val-de-Reuil, Ecole de Brezolles

**Monsieur le Maire** expose les demandes de subvention de :

- L'immaculée de Damville dont 2 enfants sont ressortissants de St Lubin. Il propose de subventionner à hauteur de 40€ par enfant.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

20	Voix POUR	0	Voix CONTRE Sébastien Come	0	Abstention(s) Gérard Sourisseau	0	NPPV
----	-----------	---	-------------------------------	---	------------------------------------	---	------

- Le CFA Val-de-Reuil dont 4 enfants sont ressortissants de St Lubin. Il propose de subventionner à hauteur de 40€ par enfant.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

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

- Le Tennis Club de Brezolles dont quelques enfants de St Lubin sont licenciés. Il propose de subventionner à hauteur de 40€ par enfant.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

20	Voix POUR	0	Voix CONTRE Françoise Lemaître	0	Abstention(s) Gérard Sourisseau	0	NPPV
----	-----------	---	-----------------------------------	---	------------------------------------	---	------

#### Assainissement rue de la Baronnie

**Monsieur le Maire** explique qu'il y a actuellement un chantier d'assainissement rue de la Baronnie (du cabinet médical au rond-point) qui pose un certain nombre de problèmes pour les maisons de l'impasse privée.

Conformément aux directives du bureau d'études, chaque maison de cette impasse devant être raccordée au réseau d'assainissement collectif devait installer au préalable une station de relevage. Or, le mur appartenant au propriétaire de l'impasse est très haut, penche et menace de tomber, ce qui empêche l'entreprise de creuser et d'installer les équipements.

La solution à ce problème serait de passer la canalisation par un terrain communal inutilisé donnant sur la rue Ronsard au même niveau que les maisons en contrebas et passer par le terrain d'un des propriétaires concernés par le raccordement. Cela aurait des conséquences financières favorables aux habitants quant à l'acquisition des stations de relevage et supposerait la création d'une servitude. De plus, les travaux d'installation et les écoulements d'assainissement seraient facilités et le terrain communal où se situe les locaux de la miroiterie avraise pourrait également devenir raccordable.

**Monsieur le Maire** propose de passer une convention avec le SAE Paquetterie les autorisant à passer par le terrain communal de façon à desservir les lubinois de l'impasse privée.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

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

## QUESTIONS DIVERSES

### Acquisition du bâtiment du cabinet dentaire

**Monsieur le Maire** informe le conseil qu'il a été sollicité par les locataires du cabinet dentaire qui souhaitent acquérir le bâtiment qu'ils occupent depuis une dizaine d'années. Il s'agit d'un bâtiment de 1975 de 90m<sup>2</sup> sur un terrain de 700m<sup>2</sup>. Dans un premier temps, Monsieur le Maire leur a proposé de leur vendre au prix de l'acquisition de la bâtisse à l'époque soit 150 000€ mais l'accord n'a pas été trouvé. Les domaines estiment la propriété à 113 000€ ce qui ne paraît pas incohérent. Etant donné les loyers déjà versés par le cabinet dentaire, la différence a déjà largement été amortie. Des petits travaux d'aménagement ont été réalisés par la commune : carrelage, plomberie, etc... mais à présent il est temps de vendre ce bien car les normes à respecter pour la location pourraient coûter plus cher à terme à la commune. Monsieur le Maire propose à ses conseillers de relancer les négociations avec les locataires du cabinet dentaire à 113 000€ minimum.

**Madame Françoise Lemaître** demande ce qu'il se passera en cas de refus de la part des locataires.

**Monsieur le Maire** répond que dans ce cas, ils resteront locataires. Le prix ne peut pas être bradé.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

22	Voix POUR	0	Voix CONTRE	1	Abstention(s) Stéphanie Patrix Picard	0	NPPV
----	-----------	---	-------------	---	--	---	------

### Tavaux de la Paquetterie

**Monsieur le Maire** informe le conseil que les travaux de la Paquetterie ont commencé hier. Actuellement l'entreprise procède à la phase de désamiantage intérieur. Le bâtiment est confiné et le retrait de l'amiante se fait en toute sécurité et est très surveillé. La prochaine étape de désamiantage est le retrait des 4 000 m<sup>2</sup> de toiture. Les travaux de démolition devraient commencer fin août et se terminer fin septembre.

### INFORMATIONS DIVERSES

#### Repas des anciens

**Madame Françoise Lemaître** informe le conseil qu'elle est en train d'organiser le repas des anciens. Lors d'une précédente réunion, il avait été évoqué l'idée d'inviter les conseillers municipaux à ce repas. Cela est-il possible cette année ?

**Monsieur le Maire** répond qu'il n'est pas opposé à ce principe mais que le CCAS ne prendra pas cette dépense à sa charge. Par ailleurs, la présence des conseillers à ce repas doit vraiment être spontanée pour aider et passer du temps avec les anciens de la commune. Il propose un tour de table.

A la majorité des membres, il est décidé la gratuité du repas des conseillers lors du repas des anciens.

#### Festivités du 14 juillet

**Monsieur le Maire** informe le conseil que la fête nationale aura lieu le 13 juillet à partir de 19h à l'école du Parc et sollicite l'aide et la présence de ses conseillers. La réunion pour l'organisation de la fête aura lieu le 27 juin 2024 à 18h30 à la mairie.

#### Festival Champs Libres

**Madame Hélène Chaboche** remercie les bénévoles du festival Champs Libres qui a été une réussite. Cela a représenté beaucoup de travail.

#### Remise des dictionnaires aux élèves de CM2 et kermesse

**Monsieur Sébastien Jacob** rappelle que la remise des dictionnaires aux élèves de CM2 se fera jeudi 27 juin 2024 à 16h30 à la mairie. La kermesse de l'école du Clos aura lieu samedi 29 juin de 11h30 à 17h. Il invite les conseillers à participer à ces deux événements.

#### Installation du City Parc

**Monsieur Sébastien Jacob** demande où en est le projet du City Park qui devait être installé pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2024 au Prés du Bonheur.

**Monsieur le Maire** répond que la commande a été mise en attente mais le projet suit son cours.

#### Autoroute

**Madame Anne-Marie Bertrand** souhaite savoir où en est le projet d'autoroute car elle entend beaucoup d'informations contradictoires.

**Monsieur Gérard Sourisseau** répond que la mise en concession est lancée et que l'appel d'offres est en cours. Le projet continue.

## Forum des associations

**Monsieur Bruno Farina** informe les conseillers que le forum des associations aura lieu le 7 septembre à Nonancourt.

## Saint Lub'Info

**Madame Jocelyne Joucque** informe les conseillers que le Saint-Lub'Info sera distribué mi-juillet dans les boîtes aux lettres.

L'ordre du jour étant épuisé la séance a été levée à 22h25.

Madame Jocelyne Joucque

Secrétaire de séance

Monsieur Pascal ARTECHEA

Maire