



REUNION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

Réunion du lundi 14 novembre 2022 à 20h

PROCES-VERBAL

Présents : Daniel MORIN, Jean-Louis GALA, Carine ROUX, Michel CRETON, Clotilde PERCHERON, Gérard CRASSIN, Hélène CAYUELA, Maryline RENARD, Philippe BUTEAU, Serge RENAULT, Günther DECKER, Bernadette MAURY, Dominique NOIZAT, Isabelle TERRIER, Céline MOSCA.

Absents excusés :

- Caroline REMONT, donne pouvoir à Jean-Louis GALA,
- Jérôme DEROULEZ, donne pouvoir à Céline MOSCA,
- Consuelo ILLAND,
- Stéphane ILLAND.

Monsieur Daniel MORIN, Maire, préside la séance et, le quorum étant atteint, l'ouvre à 20h00.

I. ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur le Maire procède à l'élection du secrétaire de séance. Monsieur Günther DECKER se propose et sa candidature est approuvée à l'unanimité.

II. APPROBATION DU PROCES-VERBAL du Conseil municipal du 13 octobre 2022

Le procès-verbal du Conseil municipal du 13 octobre est approuvé à l'unanimité.

III. URBANISME - TRAVAUX

III.1. Requalification de la friche urbaine 50 rue Albert Gautier : participation de la SA Eure-et-Loir Habitat

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil municipal du 25 janvier 2022, l'acquisition de l'ensemble immobilier, sis au 50 rue Albert Gautier, a été validée en vue de la construction de 7 logements sociaux adaptés aux séniors, de type « Senioriales ».

La maîtrise d'ouvrage pour l'acquisition, dépollution, démolition des bâtiments et viabilisation du site est portée par la Commune. Un financement de la Région Centre Val de Loire, au titre du CRST 2022 – 2028, a été sollicité à hauteur de 40% du projet (152 000 €) et une convention avec les services de l'Etat a été validée pour l'attribution d'une subvention de 16,3 % (62 000 €) au titre du Fonds Friches 2022.

Monsieur le Maire précise que la construction des 7 logements à loyer modéré sera portée par la SA Eure-et-Loir Habitat. Par délégation de co-maîtrise d'ouvrage, la SA Eure-et-Loir Habitat se verra également confier la réalisation des places de stationnement sur parking public, à l'avant du projet donnant sur la rue Albert Gautier, et l'aménagement de l'espace vert sur le surplus de terrain à l'arrière de la parcelle, non-constructible au PLU.

Pour cette opération, la cession d'une partie du terrain communal nécessaire à Eure-et-Loir Habitat est fixée à 90 000 €.

Monsieur le Maire précise que la délibération précisant les maîtrises d'ouvrage et le montant de la cession est nécessaire à la SA Eure-et-Loir Habitat pour la constitution des dossiers de subvention pour la construction des logements sociaux.

Monsieur Serge RENAULT demande si le nombre de logements est définitif et **Madame Hélène CAYUELA** demande si la surface des logements est connue. Il est précisé que le nombre de logements est limité par la taille du terrain, soit environ 7 appartements de type T2 et T3.

Compte-tenu de ces éléments, le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- **D'APPROUVER la cession moyennant le prix de 90 000 €, à la SA Eure-et-Loir Habitat pour effectuer la construction d'environ 7 logements à loyer modéré sur une partie du terrain communal du 50 rue Albert Gautier ;**
- **D'APPROUVER la délégation de co-maîtrise d'ouvrage à confier à la SA Eure-et-Loir Habitat pour la réalisation des places de parking et de l'espace vert sur le surplus de terrain ;**
- **AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération.**

III.2. Procédure d'acquisition de biens immobiliers vacants sans maître sur tout le territoire de la commune : lancement

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal leur accord pour que la procédure d'acquisition de biens vacants sans maître soit lancée sur tout le territoire de la commune, ce qui permet d'éviter de délibérer à chaque lancement de procédure.

Il rappelle que l'acquisition de biens immobiliers vacants sans maître est une procédure qui permet notamment aux Communes d'incorporer gratuitement (hors coût de procédure) des biens immobiliers sans propriétaire dans leur patrimoine qui se situent sur leur territoire. Elle est encadrée réglementairement par les articles L 1123-1 à 4 et L. 2222 du Code Général de la propriété des personnes publiques et par les articles 539 et 713 du Code Civil.

Monsieur le Maire indique qu'il existe 3 types de bien sans maître :

- Bien d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans, dont aucun héritier ne s'est présenté.
- Bien de propriétaire non connu pour lequel la taxe foncière sur la propriété bâtie n'a pas été acquittée depuis plus de 3 ans ou a été acquittée par un tiers,
- Bien de propriétaire non connu, non assujetti à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lequel la taxe foncière sur la propriété non bâtie n'a pas été acquittée depuis plus de 3 ans ou a été acquittée par un tiers.

Monsieur le Maire informe que lors de la dernière réunion de la CCID du 03 novembre, 3 biens vacants ont été identifiés sans maître :

- Une parcelle non bâtie « côte de la Vallée Villette » d'une contenance de 1040 m²
- Une parcelle non bâtie « L'Isle » d'une contenance de 735 m²
- Une parcelle d'alignement non bâtie « rue des Hauts Pâtis »

Les membres de la Commission ont émis un avis favorable pour le transfert desdits biens dans le patrimoine privé de la Commune.

Monsieur Philippe BUTEAU demande si les terrains de la Chaumine sont concernés par ce dispositif. Il lui ait indiqué qu'au contraire, il y a de nombreux héritiers à rechercher. Cette démarche a été confiée à l'EPFLI.

Compte-tenu de ces éléments, et après en avoir délibéré, Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à engager la procédure de bien vacant sur tout le territoire communal ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, notamment à signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant.**

IV. RESSOURCES HUMAINES

Primes de fin d'année

Une délibération du 20 mai 1997 institue une prime de fin d'année pour les agents de la Commune de Pierres. Le montant de l'enveloppe globale pour la prime de fin d'année doit être voté en Conseil municipal et relève de la discrétion du Maire.

Le montant proposé pour 2022 est de 22 818 € (pour mémoire, le montant de la prime de fin d'année 2021 était de 21 318 €).

Monsieur le Maire précise que le nombre de personnel n'a pas évolué mais que l'augmentation par rapport à 2021 relève de plusieurs facteurs, notamment la revalorisation du point d'indice de 3,5 % depuis juillet et la revalorisation de l'évolution de carrière des agents de catégorie C en début d'année. Il complète que la prime est calculée au prorata de l'assiduité des agents et de leur présence dans la collectivité, ce qui peut évoluer d'une année sur l'autre. C'est ainsi que l'agent en détachement de ses fonctions de police municipale et affecté sur un poste au sein des services techniques jusqu'en juillet 2022 bénéficie d'une prime au prorata de son temps de présence.

Compte-tenu de ces éléments, le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- **DE FIXER le montant de l'enveloppe pour la prime de fin d'année 2022 attribuée aux agents de la mairie à 22 818 €**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.**

V. FUNERAIRE

Vote des tarifs du crématorium 2023

Monsieur Jean-Louis GALA indique que dans le cadre de la Délégation de service public (DSP) pour la gestion et l'exploitation du crématorium et du site cinéraire situé à Pierres, les tarifs applicables aux usagers sont fixés par la Commune sur proposition du Délégué. Les tarifs sont révisables chaque année au 1^{er} janvier tenant compte de la formule d'indexation prévue dans le contrat d'affermage à l'article 21.

La crise énergétique, l'inflation sur les prix et la revalorisation des salaires connus depuis le début de l'année 2022 explique que le coefficient de variation des prix ressorte à 9,12%. La proposition d'OGF, pour les tarifs 2023, est conforme à cette évolution.

Monsieur le Maire précise que la direction des OGF a été reçue en mairie pour échanger sur cette proposition. Si elle n'est pas retenue par le Conseil municipal, la prise en charge du déficit enregistré par le délégataire devra être à la Commune. Il note que les indices constitutifs de la formule d'indexation risquent fort d'encore évoluer sur la fin d'année 2022 et durant 2023.

Compte-tenu de ces éléments, vu la proposition du délégataire, le Conseil municipal, décide, à l'unanimité :

- **DE FIXER les tarifs du crématorium et du site cinéraire pour 2023 conformément à la proposition du délégataire ci-annexée.**

VI. ASSOCIATIONS

Règlement d'utilisation de la salle du Club : mise à jour

Le dernier règlement d'utilisation de la salle du Club datant de 2016, il est proposé de le mettre à jour. Outre une mise en forme plus lisible et des ajustements mineurs, les modifications apportées concernent notamment les obligations en termes d'assurance des utilisateurs de la salle.

Monsieur le Maire donne lecture du projet de règlement.

Monsieur Gérard CRASSIN demande quel est le taux d'occupation de la salle et suggère de développer la communication autour de la possibilité de louer la salle avec l'ouverture d'un calendrier en ligne.

Monsieur Jean-Louis GALA propose d'ajouter un élément concernant les nuisances sonores et obligations en matière de police et **Monsieur Michel CRETON** suggère de préciser des horaires d'utilisation de la salle.

Monsieur le Maire précise que les tarifs restent inchangés ; il pourrait être proposé une revalorisation lors d'un prochain Conseil.

Madame Consuelo ILLAND rejoint la séance à 20h45.

Compte-tenu de ces éléments, vu le projet de règlement, le Conseil municipal décide, à l'unanimité:

- **DE VALIDER les termes du règlement d'utilisation de la salle du Club.**

VII. INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier reçu de la part du Député Guillaume KASBARIAN concernant les dispositifs mis en place par l'Etat pour accompagner les communes à faire face à la crise énergétique et à l'inflation :

- Le filet de sécurité sur le modèle du bouclier énergétique. **Monsieur le Maire** précise que les critères d'éligibilité sont complexes.
- L'amortisseur électricité
- La dotation globale de fonctionnement
- La compensation de la CVAE
- La revalorisation des bases locatives

Il est précisé en séance que si les bases de la valeur locative du foncier augmentent, ce n'est pas le fait de la Commune qui elle applique un taux communal, modifiable en Conseil municipal, mais qui n'a pas été augmenté depuis des années.

Monsieur Günther DECKER demande si de nouvelles annonces de mesures gouvernementales concernant les Communes sont attendues à l'occasion du prochain Salon des Maires du 22 au 24 novembre et si des hausses d'impôts sont à prévoir. **Monsieur le Maire** indique que dans le cadre de la Loi de programmation des finances publiques 2023-2027 il a déjà été demandé aux collectivités de participer à l'effort de maîtrise des finances publiques en limitant l'évolution des dépenses de fonctionnement à -0,5%, alors que les charges qui pèsent sur les communes ne cessent d'augmenter et que les prix des énergies explosent. Concernant les recettes de la Commune issues de la fiscalité, elles évoluent en fonction des bases locatives, mais la question des taux communaux sera à étudier lors de l'examen du budget 2023.

Concernant le programme de maîtrise des dépenses énergétiques, **Monsieur le Maire** précise qu'un nouveau programme de rénovation des mâts d'éclairage public sera proposé au Conseil municipal de décembre avec le passage d'éclairage en LED. Il pourra alors également être débattu l'opportunité de mener d'autres actions en matière d'économie sur l'éclairage public.

Il indique également qu'un thermicien est passé aux écoles pour étudier les possibilités d'optimisation du chauffage, le système de chauffage actuel ne permettant pas une gestion au degré près par pièce bien que la chaudière soit assez récente (2007). Une étude plus poussée est nécessaire pour permettre d'établir des scénarios mais la gestion optimisée et programmée passera sans doute par le choix d'un autre type de chauffage. La situation est complexe car l'école est presque entièrement vitrée.

Concernant l'éclairage des écoles, les actuels néons seront remplacés par des éclairages LED ; le montant de l'acquisition du nouveau matériel est d'environ 3000 € (l'installation pouvant être effectuée en régie) permettant ainsi de diviser la consommation actuelle par quatre. **Monsieur Günther DECKER** indique qu'il lui semble plus opportun d'effectuer les remplacements au fur et à mesure de l'obsolescence du matériel. Il demande également si la question de la production d'énergie a été posée. **Madame Carine ROUX** informe que des demandes ont été faites pour l'installation

d'ombrières recouvertes de panneaux solaires aux écoles mais aucune réponse n'a encore été apportée par le Syndicat Energie Eure-et-Loir.

Monsieur le Maire ajoute enfin que les éclairages de Noël se limiteront cette année à la place de la mairie ainsi que les entrées de ville avec programmateur pour éteindre à 23h.

Monsieur Jean-Louis GALA indique que le festival de musique rock du 22 octobre dernier, en présence de quatre groupes dont des internationaux, a enregistré 350 entrées.

Monsieur Jean-Louis GALA informe de la tenue de l'exposition de sculptures de Sophie LARROCHE du 24 au 27 novembre.

Il informe également que le concert de Noël des Voix Soleil aura lieu le 09 décembre à 20h à l'église.

Monsieur Jean-Louis GALA indique enfin que le salon du livres 2023 aura lieu en février avec Bruno PUTZULU en invité d'honneur.

Madame Carine ROUX informe de la tenue des conseils d'écoles les 18 et 20 octobre :

- En élémentaire :
 - o 155 élèves avec des effectifs assez chargés (plus de 25 élèves par classe en moyenne).
 - o Mise en service du car scolaire : quelques retards en début d'année dus aux travaux de voirie de Maintenon, mais aucun retour négatif des parents.
 - o Question des parents sur le remplacement du carport dans la cour ; il leur a été précisé qu'un projet plus large était en cours.
 - o Communication sur la pose d'un cendrier en face de l'école suite aux travaux des élèves sur le tabagisme passif : Les parents respectent bien et il n'y a plus de mégots devant l'école.
- En maternelle : 67 élèves (stable par rapport à 2021-2022)

Madame Carine ROUX a annoncé aux conseils d'écoles l'expérimentation du passage à des menus à 4 composantes sur la période de novembre – décembre dans l'objectif de limiter le gaspillage alimentaire et améliorer le temps des repas. Un bilan chiffré et qualitatif sera mené en décembre avec notamment une enquête auprès des élèves.

Madame Isabelle TERRIER demande si cette expérimentation permet également d'absorber l'augmentation des prix. **Madame Carine ROUX** indique que le projet a été initié en février dernier avec les représentants des parents d'élèves avant la revalorisation des tarifs. La question du coût de revient réel du service de restauration a été étudié et pourra faire l'objet d'une présentation lors d'un prochain Conseil.

Monsieur Michel CRETON informe avoir assisté à l'Assemblée générale de l'ESMP Badminton qui sollicite de nouvelles plages horaires.

Monsieur le Maire indique que des créneaux supplémentaires ont été ouverts pour la section pendant les périodes de vacances au gymnase Hélène Boucher.

Monsieur Michel CRETON fait part de son mécontentement concernant la section tennis qui n'a pas invité la Mairie à la dernière Assemblée générale. **Monsieur Gérard CRASSIN** et **Madame Isabelle TERRIER** partagent ce mécontentement d'autant que le tennis a été mis en avant dans le numéro de Vivre à Pierres de l'été et qu'un gros projet de rénovation des terrains est prévu.

Enfin, **Monsieur Michel CRETON** informe qu'il ne pourra être présent à l'Assemblée générale de l'ESMP Cyclisme du 26 novembre.

Madame Clotilde PERCHERON informe que le Conseil municipal des enfants, constitué de 15 jeunes élus, a été installé le 08 novembre avec l'aide d'Isabelle TERRIER et Céline MOSCA.

Elle remercie également les élus ayant aidé à l'organisation de la cérémonie du 11 novembre.

Madame Clotilde PERCHERON annonce que la prochaine manifestation aura lieu le samedi 26 novembre avec le marché de Noël à 14h, des promenades en calèche pour les enfants avec les Anes de Marolles, les illuminations à 18h ainsi que la chorale de l'école élémentaire.

Monsieur Gérard CRASSIN rappelle que le numéro 74 du magazine Vivre à Pierres traitera des

nouvelles règles du tri sélectif (à compter du 1^{er} janvier, tous les emballages seront triables, même sans lavage). Une page sera dédiée au nouveau magasin Aldi ainsi qu'à l'extension de la pharmacie avec l'installation d'une cabine de téléconsultation. Les pages « associations » seront réservées à la section Aïkido et aux 55 ans du Comité de jumelage.

Monsieur Gérard CRASSIN indique que la Commune n'a pas obtenu de prix aux Trophées de la communication 2022 et que l'association A.R.B.R.E.S. n'a pas retenu le noyer à six troncs pour la labélisation « Arbres remarquables ».

Madame Hélène CAYUELA informe de l'arrivée des colis de Noël le 02 décembre. Chaque élu aura une quinzaine de colis à distribuer.

Monsieur Günther DECKER interroge sur la mise en place de critères d'attribution des colis de Noël (en fonction des revenus comme le fait certaines communes) et la participation des commerçants aux bons cadeaux. Il est indiqué qu'il ne s'agit pas d'une prestation mais permet de garder du lien social avec les anciens et que, globalement, les dépenses attribuées en fonctionnement pour les personnes âgées restent modestes.

Madame Céline MOSCA communique sur la prochaine course des Kangourous qui aura lieu le 03 décembre.

Madame Céline MOSCA demande quelle enseigne s'installera à la place de l'ancien Aldi. **Monsieur le Maire** indique qu'elle n'est pas encore connue.

Madame Céline MOSCA relaye enfin une demande d'un administré relative à la pose d'une poubelle à papier route de Bouglainval.

Monsieur le Maire complète que les communes auront prochainement l'obligation d'installer des poubelles de tri dans les espaces publics.

Madame Isabelle TERRIER partage l'actualité du Syndicat du gymnase du collège. Des paniers de basket ont dû être neutralisés suite au passage du bureau contrôle ; leur remise aux normes sera inscrite au BP2023. Elle informe également que des fissures au gymnase ont été réparées pendant les vacances de la Toussaint.

Elle alerte enfin sur le non-respect de la part de certaines associations utilisatrices des gymnases notamment vis-à-vis des économies d'énergie. La révision du règlement intérieur est envisagée afin de prévoir des sanctions à ce sujet.

Madame Consuelo ILLAND demande si l'installation prévue d'une école privée aura bien lieu.

Madame Carine ROUX informe que malgré un nouvel avis favorable de l'Académie, les porteurs de projet n'ont pas donné de nouvelles en mairie. **Monsieur Philippe BUTEAU** informe d'un projet d'installation d'une micro-crèche dans ces locaux.

Monsieur le Maire indique que le prochain Conseil municipal aura lieu mi décembre.

L'ordre du jour étant épuisé et n'ayant plus de questions diverses, il lève la séance à 22h05.

Le Maire,
Daniel MORIN.

Le secrétaire de séance,
Günther DECKER.



gunther.decker

Signature numérique de
gunther.decker
Date : 2022.12.22 13:40:36 +01'00'