

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BERCHERES-LES-PIERRES

Séance du 30 septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trente septembre à vingt heures trente, se sont réunis à la Mairie, les membres du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur BRETON Jean-Claude, Maire. La séance a été publique.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs BRETON Jean-Claude, SCLAVON Catherine, VALLET Cyrille, LEVIER Maryline, ALLARD Michel, LELONG Alain, BOUTIN-GOUGET Charlotte, GUILLE DES BUTTES Fabien, GUILLON Evelyne, TANGUY Sylvie, LEVACHER Annabelle et ANDREOLETTI Jacques, BARAIZE Caroline formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Madame LEVACHER Annabelle

Nombre de membres présents : 13

Absentes excusées : Monsieur MOULIN Alexandre a donné pouvoir à Monsieur BRETON Jean-Claude

Date de convocation : 25 septembre 2025

Approbation du procès-verbal du 30 juin 2025 à l'unanimité des présents

ORDRE DU JOUR

- Compte rendu des décisions du Maire
- Suivi des affaires en cours
- Ouverture de poste
- Participation au Fonds de Solidarité Logement
- Adhésion au groupement de commande pour des missions de régulation des pigeons
- Habitat Eurélien – Garantie d'emprunt pour l'acquisition en VEFA de 6 logements situés Rue de l'Eolienne
- Informations diverses

Compte rendu des décisions du Maire

Décision 2025-019 du 4 juillet 2025 : D'accorder dans le cimetière communal une concession pour trente ans à compter du 4 juillet 2025, emplacement N°2 Carré n°6, à M. BUISSON Jean-Luc et Mme TOUPENSE épouse BUISSON Annick afin d'y fonder leur sépulture.

Décision 2025-020 du 16 juillet 2025 : De ne pas exercer au nom de la commune le droit de préemption sur le bien situé à BERCHERES-LES-PIERRES – 57 rue de la Mairie – cadastré section B 0248 d'une superficie totale de 00 ha 23 a 32 ca appartenant aux Cts CUISSARD.

Décision 2025-021 du 17 juillet 2025 : D'accorder dans le cimetière communal une concession pour trente ans à compter du 17 juillet 2025, emplacement N°3 Carré n°6, à M. HALNA Jean-Claude et Mme CAZALIS épouse HALNA Françoise afin d'y fonder leur sépulture.

Décision 2025-022 du 20 août 2025 : De ne pas exercer au nom de la commune le droit de préemption sur le bien situé à BERCHERES-LES-PIERRES – Lieu-dit « Pierre Insant » – cadastré section XA 193 d'une superficie totale de 00 ha 23 a 07 ca appartenant aux Cts TRECUL-GALLON.

Décision 2025-023 du 17 septembre 2025 : De ne pas exercer au nom de la commune le droit de préemption sur le bien situé à BERCHERES-LES-PIERRES – 2 rue des Carrières – cadastré section B 2276 d'une superficie totale de 00 ha 01 a 43 ca appartenant à SAS 2EDL représenté par Mme BRAS-LETICHE Elise.

Décision 2025-024 du 17 septembre 2025 : De ne pas exercer au nom de la commune le droit de préemption sur le bien situé à BERCHERES-LES-PIERRES – 2 rue des Carrières – cadastré section B 2277 d'une superficie totale de 00 ha 00 a 19 ca appartenant à SAS 2EDL représenté par Mme BRAS-LETICHE Elise.

Décision 2025-025 du 17 septembre 2025 : De ne pas exercer au nom de la commune le droit de préemption sur le bien situé à BERCHERES-LES-PIERRES – 2 impasse de la Plaine – cadastré section ZI 0178 et ZI 0139 d'une superficie totale de 00 ha 08 a 53 ca appartenant à Mme ROUGIER Danièle.

Suivi des affaires en cours

- Travaux réalisés au lavoir : Les deux pignons du Lavoir ont été réparés
- Travaux réalisés au cimetière et travaux de sécurisation des murs du jardin du presbytère : des arbres ont été déracinés afin de procéder à la réparation du mur du cimetière.
- La livraison des logements rue de l'Éolienne est prévue fin novembre.
- La commission d'attribution des logements est prévue pour le 15 octobre.

Création d'un emploi permanent à temps non-complet

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 grade 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.

Compte tenu des besoins de service, il convient de créer le poste en adéquation.

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 des adjoints administratifs territoriaux.

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

- le grade correspondant à l'emploi créé,
- la catégorie hiérarchique dont l'emploi relève,

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

DECIDE

1) De créer, à compter du 1^{er} janvier 2025, un emploi permanent d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe appartenant à la catégorie C à 8 heures par semaine en raison des besoins de service.

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

- Service de cantine et surveillance des élèves sur le temps périscolaire.

La personne recrutée bénéficiera des primes et indemnités afférentes à son grade institué dans la collectivité si elle remplit les conditions d'attribution pour y prétendre.

La rémunération sera comprise entre le 1^{er} échelon et le 10^{ème} de la grille indiciaire C2 assorti du régime indemnitaire en vigueur dans la collectivité.

En cas de recherche infructueuse de candidats fonctionnaires, cet emploi pourrait également 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 L.332-14 du code général de la fonction publique (ex-article 3-2 de la loi 84-53). 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 L.332-14 du code général de la fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

2) D'autoriser le Maire :

- à recruter un fonctionnaire

3) D'adopter la modification du tableau des emplois ainsi proposée 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.

Participation au Fonds de Solidarité Logement

Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) a été créé par la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et placé sous la responsabilité des départements depuis 2005.

Il intervient pour aider financièrement les personnes ou ménages éprouvant des difficultés particulières pour accéder à un logement décent, indépendant ou à s'y maintenir.

Les aides sont accordées par le Président du Conseil départemental sur la base d'un règlement intérieur adopté en Assemblée départementale, et après avis d'une commission d'examen.

Fonds partenarial, le FSL est abondé essentiellement par le Conseil départemental, la Caisse d'Allocations familiales d'Eure-et-Loir, la Mutualité sociale Agricole, les communautés de communes ou communes et CCAS, les bailleurs sociaux, et les fournisseurs d'énergies.

Chacun des financeurs contribue à la mise en œuvre du droit au logement.

Pour les bailleurs de logement sociaux, le comité de pilotage a fixé une participation à 3€ par logement. Chaque partenaire peut s'il le souhaite participer également au FLS énergie et eau.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés décide de participer au FSL pour un montant de 6€. Cette dépense sera inscrite au compte 65733.

Adhésion au groupement de commande pour des missions de régulation des pigeons

En tant qu'acheteur public, la commune de Berchères-les-Pierres doit conclure, pour son fonctionnement, des marchés / accords-cadres pour réaliser des missions de régulation des pigeons.

La Ville de Chartres et Chartres Métropole ont contractualisé une convention de groupement de commande dans ce domaine. Afin de permettre la réalisation d'économies d'échelle, la commune de Berchères-les-Pierres souhaite rejoindre celui-ci.

Ce groupement de commande permettrait d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence et d'obtenir des offres plus compétitives.

Le groupement concerne les missions de gestion des pigeons. Cela inclut la capture des pigeons vivants sur les propriétés de chaque membre : mise à disposition des cages ou de toutes autres installations de capture, montage et démontage, suivi, entretien, nourrissage, abreuvement et nettoyage des installations de capture, retrait régulier des pigeons vivants et prise en charge de ceux-ci.

La convention constitutive précise les modalités de fonctionnement du groupement. Elle stipule que Chartres Métropole sera coordonnateur et détermine ses fonctions. Les membres du groupement autorisent le représentant du coordonnateur à signer le(s) marché(s) et accord(s)-cadre(s) dans le respect des éléments de collaboration décrits dans

la convention. La mission du coordonnateur ne donne pas lieu à rémunération. Il prend en charge les frais liés au fonctionnement du groupement dans le cadre de la passation du/des marché(s) et accords-cadres.

Le groupement est semi-intégré, ce qui implique que chaque membre du groupement sera chargé d'émettre, pour les besoins qui le concerne, les bons de commande ou ordre de service demandant l'exécution des prestations au titulaire du marché ou de l'accord-cadre, de procéder à la vérification des prestations et/ou fournitures et à leur admission, aux paiements de factures et tout autre acte lié à l'exécution technique et financière du/des marché(s) et accords-cadres.

D'autres membres pourront adhérer avant le lancement de chaque consultation.

La convention est conclue pour une durée de six ans à compter du 12 février 2025 (date de la notification entre les membres créateurs du groupement de commandes). La convention est tacitement renouvelable une fois, par reconduction tacite pour une durée équivalente à la durée initiale précitée (6 ans).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal AUTORISE le Maire à signer ladite convention.

Habitat Eurélien – garantie d'emprunt pour l'acquisition en VEFA de 6 logements situés Rue de l'Eolienne

La commune a donné un accord de principe pour garantir un emprunt sollicité par Habitat Eurélien à hauteur de 50% auprès de la Caisse des dépôts et consignations afin de financer 6 logements situés à Berchères-les-Pierres - rue de l'Éolienne.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous

Vu les articles L2252-7 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Considérant le contrat de prêt n°176941 en annexe signé entre Habitat Eurélien ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Considérant que ce rapport a été présenté en commission, il est demandé au Conseil Municipal de :

- ACCORDER sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 931 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 176941 constitué de 4 Ligne(s) du prêt ;

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 465 500,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- VALIDER que la Garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à

l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **S'ENGAGER** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Après avoir pris connaissance du contrat de prêt, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages (Monsieur ANDREOLETTI et Madame BARAIZE ayant voté contre) :

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 931 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 176941 constitué de 4 Ligne(s) du prêt;

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 465 500,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **VALIDE** que la garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Madame BARAIZE revient sur la garantie d'emprunt pour l'acquisition par Habitat Eurélien en VEFA de 6 logements situés rue de l'Eolienne. Elle exprime son désaccord et ses craintes sur la capacité d'endettement de la commune et sur le risque financier du cautionnement. Monsieur le Maire lui répond que, n'ayant pas assisté aux commissions et dernier conseil dans lesquels ce sujet a été abordé, il demande à Monsieur ANDREOLETTI s'il a échangé avec Madame BARAIZE, la réponse est négative. Monsieur le Maire reprend donc les explications fournies précédemment : le cautionnement est une chose qui se fait dans toutes les collectivités pour les logements sociaux. Il est demandé par la caisse des dépôts (qui est la banque des territoires) en sachant qu'à aucun moment une collectivité n'a été sollicitée pour couvrir cette caution.

Concernant les capacités d'emprunt, ce cautionnement n'a aucun impact sur nos capacités à lever l'emprunt.

Madame Baraize remet en cause les arguments apportés, estimant que c'est faux. Monsieur le Maire lui demande si elle sous-entend qu'il ment ? Il s'engage à apporter des réponses factuelles et écrites lors du prochain conseil.

INFORMATIONS DIVERSES

Piste cyclable : Monsieur le Maire a repris contact avec Monsieur LHOPITEAU et Monsieur BESNARD en leur proposant un rendez-vous pour remettre les choses à plat et étudier la faisabilité du projet.

TOUR DE TAPIS

Madame SCLAVON :

- Informe que 66 personnes sont venues visiter l'Eglise et le village lors des journées du patrimoine.
- Suite au rendez-vous avec l'Abbé de Tilly et l'entreprise d'Escape Game représenté par Messieurs FAVRÉ, concernant une proposition d'organisation d'un Escape Game dans l'Eglise avec pour objectif de visibiliser l'église, de la vivre et d'apporter des fonds dans le cadre de rénovation du clocher. L'Abbé de Tilly s'est montré très réceptif à ce projet et nous a envoyé le courrier ci-dessous :

« Monsieur le Maire, cher Monsieur,

J'étais content de faire votre connaissance hier soir à Berchères, lors de cette réunion autour de la question de la restauration du clocher de l'église, avec mesdames Sclavon et Levier, et les Favré. Je salue l'originalité de la proposition de partenariat autour d'un Escape Game, à la fois pour ajouter une source de financement, et pour faire connaître et apprécier cet élément le plus remarquable du patrimoine historique de la commune qu'est l'église Notre-Dame. Je viens vous confirmer que je suis tout à fait ouvert à la proposition de travailler avec les Favré à l'élaboration d'un scénario autour d'une aventure architecturale, spirituelle et culturelle respectant la nature des lieux et ouvert à tous. Je suis aussi disposé à organiser les choses pour que ce soit possible (par exemple, caler des créneaux où nous n'accepterions pas d'obsèques à Berchères lors des vacances scolaires). Le moment venu, si ce projet se concrétise, nous aurons à élaborer une convention entre les trois parties. Je vous souhaite un bon conseil municipal, je vous présente mes cordiales salutations, et vous assure de mon dévouement.

Abbé Hugues de Tilly, curé »

Le projet va suivre son cours.

Madame GOUGET :

- S'interroge sur la remise en route des cloches de l'Eglise.
- L'Abbé de Tilly évoque la pose d'un battant électrique pour éviter de solliciter et de mettre en mouvement la cloche.

Madame LEVACHER :

- informe que la fibre est arrivée à Bussay

Madame LEVIER :

- Informe sur les évènements à venir :
- Le banquet médiéval se tiendra le 11 octobre 2025. Il reste quelques places.
- Le 18 octobre aura lieu un concert de Gospel à l'Eglise.
- Le marché de Noël est prévu le 5 décembre 2025. Le feu d'artifice qui était prévu à la fête patronale a été reporté pour le marché de Noël.
- Le 6 décembre 2025 l'association Berch'Pierre fête ses 20 ans.

Madame Levier indique que le lavoir sera décoré pour Noël avec un nouveau thème.

Des arbres seront plantés Rue du Bois Berlin. Ces arbres porteront le prénom (et la date de naissance) des enfants de la commune qui sont nés depuis le mois d'octobre 2024. Une cérémonie sera organisée au moment de la plantation, suivie d'un cocktail en présence des familles concernées.

Madame GUILLON :

- Signale que le passage piéton Rue du Bois Berlin est effacé. Un mail va être envoyé au département pour le repeindre.

Monsieur ANDREOLETTI :

- Demande ce que devient le projet de bassin de captage des eaux pluviales. Un rendez-vous a été demandé en juin avec Monsieur Gorges, Président de l'agglomération. Demande de rendez-vous à ce jour sans réponse. Monsieur le Maire se chargera de réitérer dans les prochains jours.
- Signale des trous en formation sur la route rue de la Gare.

Monsieur ALLARD :

- Une convention est en cours d'élaboration avec la mairie de Sours pour l'équipe de foot de Sours dans l'attente de la réfection de leurs vestiaires

Monsieur VALLET :

- Evoque la signature de la maîtrise d'œuvre pour le lancement des appels d'offres pour la 1^{ère} phase des travaux de l'Eglise (mise hors d'eau des murs extérieurs, gestion de la ventilation et réfection de toiture). Pour rappel, le montant global évalué était de 363 000 € HT.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h41

Le secrétaire de séance, Annabelle LEVACHER	Le Maire, Jean-Claude BRETON

Monsieur BRETON Jean-Claude	
Madame SCLAVON Catherine	
Monsieur VALLET Cyrille	
Madame LEVIER Maryline	
Monsieur MOULIN Alexandre	Absent excusé. A donné pouvoir à Monsieur BRETON Jean-Claude
Monsieur ALLARD Michel	
Madame GUILLON Evelyne	
Monsieur LELONG Alain	
Madame RAIMBERT Delphine	
Madame TANGUY Sylvie	
Monsieur GUILLE DES BUTTES Fabien	
Madame BOUTIN-GOUGET Charlotte	
Madame BARAIZE Caroline	
Monsieur ANDREOLETTI Jacques	
Madame LEVACHER Annabelle	