

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LOIR - ET - CHER
COMMUNE DE MULSANS

CONSEIL MUNICIPAL / PROCES VERBAL

SESSION ORDINAIRE DU 20 NOVEMBRE 2018

L'an deux mille dix-huit le 20 novembre à 19 heures 00 minute, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de : M. Janick GERBERON, Maire.

Nombre de conseillers	11
Présents	11

<i>Nom – Prénom</i>	<i>Présents</i>	<i>Absent(s) excusé(s)</i>	<i>Absent(e/s) non excusé(e/s)</i>	<i>Pouvoirs</i>
GERBERON Janick	X			
ARNOUX Jean-Pierre	X			
BOUILLON Paul	X			
CABO Alexandre	X			
CABO Mickaël	X			
COURTIN Sandrine	X			
GUILLARD Michaël	X			
LESOURD Patrick	X			
MIDAVAINÉ Virginie	X			
PIGEON Karine	X			
YVON Anne-Laure	X			
TOTAUX	11			

Convocation du 13 novembre 2018

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint et ouvre la séance à 19 heures.

Conformément à l'article L- 2121- 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Nomination secrétaire de séance: **CABO Mickaël**

Le compte-rendu du conseil municipal du 25 septembre 2018 est lu et approuvé à la majorité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 1609 nonies C IV et V ;

Vu les statuts de la communauté de communes Beauce Val de Loire ;

Monsieur le Maire expose :

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire s'est réunie le 29 octobre dernier.

Chaque commune membre de la Communauté de communes est représentée au sein de cette commission par un conseiller municipal ; deux pour la ville de Mer. Elle a pour rôle de calculer et d'acter le montant des charges correspondant aux compétences transférées à la communauté de communes.

Monsieur le Maire présente le rapport relatif à l'évaluation des charges transférées liées à la compétence scolaire, approuvé par les membres de la commission.

Il est proposé au conseil municipal :

- ❖ **d'approuver** le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées tel qu'annexé à la présente délibération ;
- ❖ **de prendre acte** que le calcul des attributions de compensation résultera de ce rapport ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ❖ **approuve** le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées tel qu'annexé à la présente délibération
- ❖ **prend acte** que le calcul des attributions de compensation résultera de ce rapport

Monsieur le Maire, procède à la lecture du rapport suivant :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement, ses articles L302-1 à L302-4 et R302-1 à R302-13,

Vu la Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

Vu la Loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat ;

Vu la Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

Vu la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu le Décret n° 2009-1679 du 30 décembre 2009 relatif aux programmes locaux de l'habitat ;

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire ;

Vu la délibération prise par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire n°2017/118 du 29 juin 2017 approuvant l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat ;

Vu les différents comités techniques et de pilotage avec élus et partenaires, organisés à chaque étape du projet, validant l'ensemble des éléments présentés dans le projet ci-annexé, et notamment le Comité de pilotage du 5 juillet 2018 validant le Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération prise par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire n° 2018-

150 du 31 octobre 2018 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat ;

Par délibération en date du 29 juin 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Beauce Val de Loire a décidé d'engager une procédure d'élaboration d'un premier Programme Local de l'Habitat (PLH). Le projet de PLH a été arrêté en Conseil Communautaire le 31 octobre 2018.

L'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation précise que : « *Un PLH est élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines.* » Le PLH de la Communauté de communes Beauce Val de Loire est donc issu d'une démarche volontaire de l'EPCI et de ses communes membres.

Le PLH est un outil stratégique de définition, de programmation et de pilotage de la politique locale de l'habitat. Comme l'indique l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, il « *définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiées de l'offre de logements* ».

Au terme d'une étude de la situation de l'habitat et des besoins en logement des habitants, ainsi qu'à l'issue d'un processus de concertation et de participation associant de nombreux acteurs de l'habitat (collectivités territoriales, services de l'Etat, bailleurs sociaux, partenaires institutionnels et acteurs de l'habitat du territoire), la démarche trouve son aboutissement dans la définition de priorités d'intervention claires et détaillées dans un programme d'actions.

Le PLH comprend trois parties :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique ;
- Un document d'orientations comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme ;
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique, et pour chaque secteur et commune.

Les résultats du diagnostic ont permis de mettre en évidence les principaux enjeux en matière d'habitat et de dégager les orientations stratégiques qui conduiront à l'intervention publique. Le programme d'actions territorialisé est assorti d'un dispositif d'évaluation et de suivi qui permettra d'adapter les actions ou leurs conditions de mise en œuvre en fonction des évolutions et des résultats constatés dans la réalisation des objectifs.

Le PLH 2019-2024 de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire comprend 5 axes et 13 orientations qui se déclinent ensuite en 21 actions transversales :

Axes retenus par la CCBVL :	Orientations :
Axe 1 : Vers une approche globale de la politique de logement	Orientation 1. Un développement en adéquation avec un scénario démographique partagé
	Orientation 2. Une armature urbaine renforcée pour limiter les déplacements
Axe 2 : L'amélioration de la qualité des logements anciens et de leur attractivité	Orientation 3. Le développement des initiatives d'amélioration dans le parc privé ancien
	Orientation 4. L'amélioration du parc social
Axe 3 : La facilitation des parcours résidentiels	Orientation 5. Le développement du parc locatif privé à loyer maîtrisé
	Orientation 6. Un pilotage plus actif de la demande et des attributions de logements sociaux
	Orientation 7. Une accession sociale à la propriété facilitée
Axe 4 : La réponse à apporter aux besoins spécifiques	Orientation 8. L'accès des jeunes à un logement temporaire
	Orientation 9. L'accompagnement du maintien à domicile et du parcours résidentiel des personnes âgées et/ou en situation de handicap
	Orientation 10. Le maintien de bonnes conditions d'accueil pour une cohabitation pacifique avec les gens du voyage
	Orientation 11. Le renforcement de l'offre en hébergement pour les situations d'urgence
Axe 5 : La mise en place d'une ingénierie adaptée à la politique	Orientation 12. Le développement d'un urbanisme durable

de l'habitat	Orientation 13. Le suivi et le partage des « effets » du PLH
---------------------	------------------------------------------------------------------------

Ce document stratégique est le premier document réalisé à l'échelle intercommunale.

Il comporte 21 actions de différentes natures : soutien financier, animation et coordination en matière d'habitat durable, avec notamment l'objectif de répondre aux besoins sociaux des habitants et des populations les plus fragiles du territoire et d'améliorer la qualité des logements.

En raison de la portée transversale de certaines d'entre elles, les actions sont présentées en 4 volets distincts : Parc privé, Parc social, Publics spécifiques, Développement durable et Gouvernance.

VOLET PARC PRIVÉ

- 1 CRÉER UN POINT INFO-HABITAT ET DEPLOYER UNE PLATEFORME TERRITORIALE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
- 2 MAÎTRISER LA VACANCE
- 3 RENOVER LE PARC EXISTANT
- 4 COMBATTRE LES SITUATIONS DE LOGEMENT INDIGNE
- 5 DONNER UN « COUP DE POUCE » AUX PRIMO-ACCÉDANTS

VOLET PARC SOCIAL

- 6 SOUTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS ET SOCIAUX
- 7 SOUTENIR LA RÉNOVATION THERMIQUE DU PARC SOCIAL
- 8 MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DES LOGEMENTS COMMUNAUX
- 9 PILOTER LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX
- 10 FACILITER LE PARCOURS DU DEMANDEUR
- 11 DÉVELOPPER L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ DANS LE NEUF

VOLET PUBLICS SPÉCIFIQUES

- 12 ÉLARGIR L'OFFRE D'HÉBERGEMENT CHEZ L'HABITANT POUR LES JEUNES
- 13 RÉALISER UNE STRUCTURE D'HÉBERGEMENT POUR LES JEUNES
- 14 DÉVELOPPER L'ACCUEIL À DOMICILE DES PERSONNES ÂGÉES
- 15 ÉTUDIER L'OPPORTUNITÉ DE LA RÉALISATION DE TERRAINS FAMILIAUX

VOLET DÉVELOPPEMENT DURABLE ET GOUVERNANCE

- 16 CONSEILLER LES PARTICULIERS ET LES ÉLUS DANS LEUR PROJET DE CONSTRUCTION
- 17 DÉFINIR UN PROJET-CADRE TERRITORIAL
- 18 METTRE EN PLACE UN OBSERVATOIRE FONCIER
- 19 METTRE EN PLACE LES CONDITIONS NÉCESSAIRES AU DÉVELOPPEMENT D'UN URBANISME DURABLE
- 20 RENFORCER LA COORDINATION ENTRE PARTENAIRES POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS
- 21 ASSURER LE SUIVI DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Les objectifs de mise sur le marché des résidences principales sont les suivants :

- ❖ 540 logements sur 6 ans (soit 90 par an) dont 422 dans le neuf (78 %) et 118 dans l'existant (22 %).

Communes/Secteurs	Total de l'offre nouvelle		... dont dans le neuf		... dont dans l'existant
	Nombre	% dans la CCBVL	Nombre	% dans l'offre nouvelle	Nombre
Avaray	8	1,5%	4	50%	4
Concriers	6	1,1%	4	67%	2
Courbouzon	21	3,9%	19	90%	2
Cour-sur-Loire	4	0,7%	2	50%	2
Josnes	23	4,3%	18	78%	5
La Chapelle-Saint-Martin-en-Plaine	12	2,2%	10	83%	2
Lestiu	8	1,5%	6	75%	2
Mer	200	37,0%	180	90%	20
Muides-sur-Loire	20	3,7%	15	75%	5
Mulsans	14	2,6%	12	86%	2

Séris	9	1,7%	6	67%	3
Suèvres	40	7,4%	34	85%	6
Talcy	8	1,5%	4	50%	4
Villexanton	3	0,6%	2	67%	1
Secteur Sud	376	69,6%	316	84%	60
Boisseau	2	0,4%	2	100%	0
Conan	2	0,4%	0	0%	2
Épiais	3	0,6%	2	67%	1
Maves	19	3,5%	12	63%	7
Oucques la Nouvelle	40	7,4%	25	63%	15
Rhodon	17	3,1%	16	94%	1
Vievy-le-Rayé	20	3,7%	15	75%	5
Villeneuve-Frouville	1	0,2%	0	0%	1
Secteur Ouest	104	19,3%	72	69%	32
Autainville	7	1,3%	3	43%	4
Briou	4	0,7%	2	50%	2
La Madeleine-Villefrouin	1	0,2%	0	0%	1
Le Plessis-l'Échelle	2	0,4%	1	50%	1
Lorges	14	2,6%	11	79%	3
Marchenoir	16	3,0%	9	56%	7
Roches	1	0,2%	0	0%	1
Saint-Léonard-en-Beauce	15	2,8%	8	53%	7
Secteur Est	60	11,1%	34	57%	26
CCBVL	540	100,0%	422	78%	118
Pôles-relais	271	50,2%	222	82%	49

Les objectifs de mise sur le marché des logements locatifs publics et sociaux sont les suivants : 66 logements locatifs publics sociaux (soit 11 par an) dans le neuf ou dans l'existant, dont 45 % de T1-T2 et 40 % de T3. La répartition du financement des futurs logements sociaux prévoit la réalisation de : 19 PLAI, 44 PLUS et 3 PLS.

Communes/Secteurs	Total de l'offre nouvelle en logements sociaux	
	Nombre	% dans l'offre sociale nouvelle de la CCBVL
Josnes	3	5%
La Chapelle-Saint-Martin-en-Plaine	2	3%
Mer	41	62%
Muides-sur-Loire	5	8%
Suèvres	5	8%
Secteur Sud	56	85%
Oucques la Nouvelle	5	8%
Secteur Ouest	5	8%
Marchenoir/St. Léonard-en-Beauce	5	8%
Secteur Est	5	8%
CCBVL	66	100%
Pôles-relais	51	77%

Secteurs	Nombre de logements sociaux à mettre sur le marché	dont T1 et T2 (45%)	dont T3 (40%)	dont T4 (10%)	dont T5 et plus (5%)
Mer	41	18	16	4	2
Reste du secteur Sud	15	7	6	2	1
Secteur Ouest	5	2	2	1	0
Secteur Est	5	2	2	1	0
CCBVL	66	30	26	7	3

Secteurs	Nombre de logements sociaux à mettre sur le marché	dont PLAI	dont PLUS	dont PLS
Mer	41	11	28	3
Reste du secteur Sud	15	4	10	0
Secteur Ouest	5	2	3	0
Secteur Est	5	2	3	0
CCBVL	66	19	44	3

Le projet de PLH a été arrêté par le Conseil communautaire le 31 octobre 2018. Conformément à la procédure de validation, le projet arrêté du PLH est soumis aux communes membres qui ont à se prononcer sous 2 mois à compter de la notification de la délibération. Faute de réponse dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.

Au vu des avis exprimés, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire devra délibérer à nouveau sur le projet et le transmettre au Préfet. Celui-ci le transmettra ensuite au représentant de l'Etat dans la Région afin qu'il en saisisse pour avis le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis sera transmis au Préfet du département.

Le projet de PLH, éventuellement modifié, sera adopté par la Communauté de Communes Beauce Val de Loire, puis transmis pour information aux personnes morales associées à son élaboration.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- ❖ **Emet un avis favorable** sur le projet de PLH élaboré par la Communauté de Communes Beauce Val de Loire et confirme que les objectifs et la territorialisation des actions correspondent aux objectifs de développement et aux moyens de la commune.

DELIBERATION 2018 – 045	DM N°3 BUDGET COMMUNE
------------------------------------	------------------------------

Vu la délibération n° 2018-22 du conseil municipal en date du 3 avril 2018 adoptant le budget principal de la commune de Mulsans,

Vu le montant des travaux d'effacement des réseaux du Centre Bourg restant à la charge de la commune, il y a lieu de prendre une décision modificative pour régler ces frais:

INVESTISSEMENT			
Dépenses	Montant	Recettes	Montant
023- Virement à la section de fonctionnement		021 - Virement de la section de fonctionnement	+ 35 000€
204121- Régions - Biens mobiliers, matériel et études	+ 10 000€		
21538 - Autres réseaux	+ 25 000€		
FONCTIONNEMENT			
61521- Terrains	- 35 000 €		
023- Virement à la section d'investissement	35 000 €		
Total	35 000 €		+ 35 000 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- ❖ approuve la décision modificative n° 3 telle qu'elle est présentée ci-dessus.
- ❖ autorise Monsieur le Maire à signer les documents afférents à ces modifications budgétaires.

Monsieur le Maire donne connaissance aux membres du Conseil Municipal du décret n°2015-334 du 25 mars 2015 fixant le régime des redevances dues aux communes et aux départements pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz et aux canalisations particulières d'énergie électrique et de gaz.

Il propose au Conseil Municipal :

- de décider d'instaurer ladite redevance pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz ;
- d'en fixer le mode de calcul, conformément au décret n°2015-334, en précisant que celui-ci s'applique au plafond réglementaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- ❖ Adopte la proposition qui lui est faite concernant l'instauration de la redevance pour l'occupation du domaine public par les chantiers provisoires de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

❖ Effacement des réseaux « Chemin du sport » et « Route de Blois »:
Travaux prévus en 2019-2020 pour un montant total estimé de 76 150.00€.

❖ Logement communal (2^{ème} étage sous comble):
Départ du locataire courant décembre.

❖ Panneau d'affichage « Épiez »:
Le panneau d'affiche d'Épiez sera bientôt déplacé.

❖ Bassin d'infiltration « rue des Carrières » :
Des devis seront demandés afin d'installé une clôture et un portail autour du bassin d'infiltration « rue des Carrières ».

❖ Rex Rotary:
*Une proposition a été faite pour le remplacement du photocopieur de la mairie.
Voir aussi Bureautique 41 pour comparatif de prix.*

Fin de la séance : 21h00

GERBERON Janick			
ARNOUX Jean-Pierre		GUILLARD Michaël	
BOUILLON Paul		LESOURD Patrick	
CABO Alexandre		MIDAVAINÉ Virginie	
CABO Mickaël		PIGEON Karine	
COURTIN Sandrine		YVON Anne-Laure	