



PROCES VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers en exercice : 15

Nombre de Conseillers présents : 8

Nombre de votants : 12

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-cinq octobre 2022 à 19 h

Le Conseil Municipal de la Commune de BOU dûment convoqué le 18 octobre 2022, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle du Conseil de Bou, sous la présidence de Monsieur Bruno CŒUR, Maire.

PRESENTS : Messieurs Bruno CŒUR, François ESTEBAN, Guy COURSIMAULT, Philippe GASNIER, Lionel LEMOYNE, Yvan BLANCHARD, Fabrice GERVAIS, Madame Valérie ELAMBERT (arrivée à 19H30)

POUVOIRS :
Madame Françoise BORDEAUX BOREL donne pouvoir à Monsieur Guy COURSIMAULT
Monsieur Jean-Claude MASSON donne pouvoir à Monsieur Bruno CŒUR
Madame Lisa LEMOYNE donne pouvoir à Monsieur Lionel LEMOYNE
Monsieur Laurent BOULAIN donne pouvoir à Monsieur François ESTEBAN

ABSENT :
Monsieur Sébastien GIRARD
Mesdames Zohra OGBI, Corinne STRAZZIERI

Secrétaire de séance : François ESTEBAN

Approbation du PV du dernier conseil : adopté à l'unanimité

DELIB 2022-31 : Décision Modificative du budget n° 1

Le maire informe les membres du conseil municipal qu'une décision modificative du budget doit être prise en raison de plusieurs éléments.

En premier lieu la commune a vu ses effectifs augmentés, suite aux recrutements d'une ATSEM et de deux apprentis, et en second lieu le gouvernement a décidé de l'augmentation du point d'indice des fonctionnaires par décret en date du 8 juillet 2022. Ces éléments ont eu pour conséquence une augmentation de la masse salariale, rendant nécessaire cette décision modificative.

Par ailleurs, la commune doit rembourser à la CAF un indu qui s'élève à ce jour à 4 691.85€, du fait de la perception de la prestation de service pour notre accueil de loisirs périscolaire sur les années 2019 et 2020, en l'absence du récépissé de déclaration à la jeunesse et sports.

Le maire demande par conséquent au conseil municipal de bien vouloir approuver la décision modificative suivante :

FONCTIONNEMENT DEPENSE

CHAPITRE	022 : Dépenses imprévues	CHAPITRE	012 : Charges de personnel et frais assimilés
Compte 022	- 45 600€	Compte 6411	17 180.80€
		Compte 6413	12 159.39€
		Compte 6451	4 917.20€
		Compte 6453	6 342.61€
Sous total			40 581.66€
		CHAPITRE	67 : Charges exceptionnelles
		Compte 678	5 000€
TOTAL	- 45 600€		45 600€

ADOpte A 11 voix pour

DELIB 2022-32 : AVIS SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT. PLH 4

Programme Local de l'Habitat – Projet pour les années 2023-2028- Avis à émettre

I. Rappel du cadre juridique

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) (articles L302-1 et suivants, et R302-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation) est un document de planification porté par un établissement public de coopération intercommunale et rendu obligatoire pour les EPCI de plus de 50 000 habitants par la loi de 2004 sur les libertés et responsabilités locales. Ce document est obligatoire afin que la métropole soit délégataire des aides à la pierre.

Le PLH 4 est l'expression d'un projet territorial partagé par tous les acteurs locaux en matière d'habitat : communes, Etat, acteurs publics et privés, bailleurs sociaux, constructeurs, associations. Il fixe notamment des objectifs de production de logements sur une durée de 6 ans, en veillant à préciser la répartition des logements sociaux de manière équilibrée et diversifiée par commune.

II – Le contenu du programme local de l'habitat n° 4

Le logement est, avec l'emploi, un des premiers sujets de préoccupation des habitants. Il est étroitement lié aux questions de développement économique, d'emploi, de pouvoir d'achat et de qualité de vie. L'ambition de ce nouveau PLH est de répondre à ces préoccupations en portant les enjeux de la transition écologique, de la mixité et de la dignité, de l'attractivité et de l'animation du territoire.

Leur définition s'est appuyée sur plusieurs analyses issues du bilan du PLH3, du diagnostic socio- démographique réalisé par l'agence d'urbanisme TOPOS et enrichi par les contributions des acteurs du territoire à l'occasion des ateliers de concertation.

II-1- Les enjeux identifiés dans le diagnostic

- Le parc existant de logements doit évoluer en lien avec les enjeux de la transition énergétique :
 - 54% des copropriétés ont été construites avant 1949 et risquent de se dégrader,
 - 11,7% des ménages sont en situation de précarité énergétique,
 - 35% des consommations d'énergie relèvent du secteur résidentiel,
 - 16% du parc de logements a une étiquette DPE égale ou supérieure à E.
- Un besoin persistant de logements neufs :
 - 90% des objectifs de production de logements sociaux atteints sur la Métropole,
 - Le taux de pression de la demande de logement social s'est accru passant de 2.5 en 2015 à 4.3 en 2020,
 - Le nombre de ménages vivant sous le seuil de pauvreté atteint 15.3%,
 - 23% de la population a plus de 60 ans et nécessitera un accompagnement dans l'adaptation de son logement,
 - 22% des actifs en emploi à Orléans Métropole résident dans un des six EPCI voisins.

Une synthèse des éléments clés a été réalisée et figure dans le projet de programme local de l'habitat.

II-2- Les quatre orientations stratégiques

A l'issue de deux ateliers de concertation les 14 et 21 septembre 2021, quatre orientations stratégiques ont été définies et confirmées en réunion des Maires le 31 janvier 2022. Elles sont libellées comme suit :

- Inscrire pleinement la politique habitat dans la transition écologique,
- Réduire les déséquilibres en faveur des mixités et de la dignité,
- Contribuer à l'attractivité du territoire par l'offre de logements,
- Observer et animer une politique habitat partagée.

A chacune de ces orientations, déclinées par échelle d'intervention, répond plusieurs actions.

II-3- Le programme d'actions

Les travaux d'élaboration de ce programme d'actions se sont déroulés de mars 2021 à avril 2022 sur les bases d'une large concertation avec l'ensemble des partenaires.

Les 22 actions et 17 sous actions répondent à tous les sujets évoqués dans le porter à connaissance de l'État, reçu le 05 juillet 2021, qui soulignait les thématiques à traiter obligatoirement dans le PLH : « la production d'une offre de logements, y compris sociaux, détaillée à la commune, diversifiée et en nombre suffisant pour répondre à la multiplicité des besoins, l'amélioration du parc existant (parc privé et parc social), lutter contre le logement vacant et l'équilibre de l'offre locative sociale».

II-4 - Les 22 fiches actions thématiques sont regroupées par orientation et par échelle d'intervention.

Ce projet de PLH n°4 affirme une croissance dynamique des logements. En effet, les objectifs de production nouvelle de logements pour Orléans Métropole représentent, sur les 6 années du PLH, un peu plus de 10 000 logements à construire soit 1 000 logements de plus que dans le PLH n°3 en vigueur (+5%) dont 2 800 logements sociaux.

Les groupes de communes, définis lors du PLH précédent, sont reconduits et adaptés au gré des évolutions des situations des communes et pour répondre aux demandes des communes :

Méthode retenue pour la répartition des logements locatifs sociaux :

Enjeu	Communes	Part des LLS PLUS PLAI PLS dans la croissance des logements
Obligation de rattrapage / Loi SRU	Chécy, Ingré, Olivet, Ormes, La-Chapelle-Saint-Mesmin, Saint-Denis-en-Val, Saint-Jean-le-Blanc	Fixé par l'Etat
Anticipation de l'obligation / Loi SRU	Saint-Cyr-en-Val, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Semoy	25%
Maintien de l'offre	Saint-Jean-de-Braye, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin*, Saran	23%-25%
Diversité de l'offre	Boigny-sur-Bionne, Bou, Chanteau, Combleux, Mardié, Marigny-les-Usages	16% - 20%
Modération du développement de l'offre	Orléans, Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-la-Ruelle	15% - 20%

Les taux relèvent de la volonté de chaque commune

* Une fois le taux de 20% de LLS atteint

Il est à noter que deux groupes affichent des fourchettes de taux, certaines communes du groupe ayant souhaité un taux ajusté pour répondre à leur stratégie.

La méthode a permis de calculer un taux prévisionnel de logements sociaux sur la production totale théorique de logements de chaque commune. Si ce taux constitue une référence sur le projet partagé des élus pour le rééquilibrage de l'offre de logements sociaux, c'est l'objectif chiffré à la commune qui constitue l'engagement de chacune des communes.

Dans ce cadre, la commune de BOU s'engage

- à produire pendant la durée du PLH 4 10 logements dont 2 logements sociaux (répartis en 1 PLUS, 1 PLAI et 0 PLS).
- à approcher 12 propriétaires privés pour les accompagner dans la rénovation énergétique de leur logement
- à approcher 1 copropriété privée pour accompagner leur amélioration énergétique

Ces éléments sont repris dans la fiche communale, renseignée selon le cadre commun suivant et jointe à la présente délibération.

Procédure d'approbation du programme local de l'habitat n°4

Le projet de programme local de l'habitat n° 4 a été approuvé par le conseil métropolitain en date du 23 juin 2022.

L'avis de chacune des communes constituant la métropole est désormais requis, par la procédure de consultation administrative des communes.

En conséquence, la commune de BOU émet un avis favorable à X voix sur le projet de PLH 4.

En novembre, un projet de programme local de l'habitat, tenant compte des propositions d'ajustements des communes, sera de nouveau soumis au vote du conseil métropolitain.

L'avis formel de l'Etat sera ensuite sollicité, donnant lieu à la consultation du comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

L'adoption définitive du programme local de l'habitat d'Orléans Métropole pour la période 2023 – 2028 interviendra début 2023.

ADOpte A 11 VOIX POUR

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES :

. Commission travaux :

- Alimentation gaz de la boulangerie : afin de limiter l'impact de la facture énergétique sur le fonctionnement de la boulangerie, une cuve de propane va être installée et un raccordement avec la chaudière existante va être programmé en décembre
- Réparation des bâtiments communaux suite grêle (39 000 € devisés, dont 20 000 € pour l'église) :

- accord assurance pour 32 000 € (impact vétusté + franchise)
- travaux commencés
- Pose de la porte de secours de la cinquième classe en cours
- Réfection mur entre Labo&Cie et propriété de Mr&Mme Brouillet : devis fait (5 800 € TTC), chantier à programmer
- Rénovation rue Saint Marc : début des travaux en mai/juin 2023

. Commission sécurité :

- Nouvelle pose de radar pédagogique début novembre

. Commission solidarités et enfance :

- Gouter partagé programmé, salle des fêtes, pour les personnes ayant fait la sortie CCAS au cœur du Val d'Amboise : échanges et projection des photos de la journée
- Règlement intérieur fonctionnement périscolaire en cours de finalisation pour envoi aux parents d'élèves

. Commission environnement et agriculture :

- Jardins partagés : statut associatif rédigé
- Plantation de haie au Chillou : préparation du sol commencé, plantation programmée 20/21 janvier

. Commission Culture / Tourisme / Vie associative :

- Réunion avec la Métropole / parcours historique et naturel : prise en charge financière par la Métropole

. Commission finances :

- Appartement 4 rue du bourg loué à partir du 1^{er} novembre

. Commission e-Bou :

- Site internet : les contenus prioritaires sont en phase de saisie, pour mise en ligne du site
- Bulletin communal 2023 : les contenus doivent être fournis par chaque commission pour mi-novembre

. Commission énergie :

- Nouvelle commission créée suite réunion publique de fin septembre
- Questionnaire créé à destination de tous les habitants
- Réglage / blocage des températures bâtiments communaux (salle des fêtes 17°C, écoles 20°C, cantine 19°C, mairie 18°C)
- Réunion publique à programmer début 2023

. Autres sujets :

- Planning des commissions + questions aux élus (présents : Lionel + Bruno)
- Distribution : Bruno, Valérie, Fabrice, Françoise

Prochain conseil municipal le 18 novembre 2022

Fin de séance à 20H10

Fait à Bou, le 26 octobre 2022
Le Secrétaire de séance

