

MAIRIE DE DANGERS

Département d'Eure-et-Loir

10 rue de la Mairie

28190 DANGERS

Tel. 0237229005 mairie.dangers@wanadoo.fr

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 17 SEPTEMBRE 2019

Sur convocation en date du 12 septembre 2019, le Conseil municipal de DANGERS s'est réuni le mardi 17 septembre 2019 à 20 heures 30, sous la présidence de Monsieur MORIZEAU Jean-François au lieu ordinaire de ses séances.

Etaient présents :

Mesdames ARRONDEAU Evelyne, CHALLAB Ellen, LEBEAU-CORBONNOIS Elisabeth, ROSSE Sandrine et Messieurs BODIN Bernard, DE AGUIAR Séraphin, ROBVEILLE Arnaud, TRANCHANT Philippe

Etaient absents :

Madame DAHURON Sonia (pouvoir donné à Madame ARRONDEAU Evelyne) et Monsieur BOYER Jean-Marie (pouvoir donné à Madame CHALLAB Ellen)

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Madame LEBEAU-CORBONNOIS Elisabeth

Lecture est donnée du compte-rendu de la réunion du 16 juillet 2019 qui est approuvé à l'unanimité par les membres du Conseil municipal.

Il est ensuite procédé au vote des différents points figurant à l'ordre du jour.

ELABORATION PLU - APPROBATION

Le Maire rappelle que le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur :

- l'adoption du Plan Local d'Urbanisme,
- l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain,

Au vu des documents définitifs élaborés par le bureau d'étude EN PERSPECTIVE et présentés en séance.

Les précisions suivantes sont communiquées :

- des indicateurs de suivi du PLU devront être mis en place, afin de rendre compte sur les évolutions de la Commune auprès de l'Etat,
- la cartographie des zones humides ayant évolué, le document a été mis à jour : la Commune n'est pas en zone humide,
- les derniers éléments concernant la directive paysagère de la Cathédrale de Chartres ont également été intégrés : la zone urbaine de la Commune n'est pas impactée par les cônes de vue de la Cathédrale,

- à la différence d'un Plan d'Occupation des Sols, il faudra veiller à mettre en œuvre les projets programmés dans le Plan Local d'Urbanisme sur une période allant de 10 à 15 ans, au risque de voir lesdits projets annulés à l'occasion de la mise à jour du PLU.

Le Maire tient à remercier les membres du Comité de Pilotage pour leur travail approfondi et leur implication dans ce projet durant ces cinq dernières années.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- adopte le Plan Local d'Urbanisme tel que présenté à l'assemblée,
- instaure un Droit de Préemption Urbain en lien avec le Plan Local d'Urbanisme.

Délibération n° 2019/41 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3;

Vu la délibération n° 2014/61 du conseil municipal de Dangers en date du 23 septembre 2014 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixé les modalités de concertation ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération n° 2014/61 en date du 23 septembre 2014 avec pour objectifs suivants :

- Assurer la mise en compatibilité du document avec les évolutions réglementaires et législatives récentes et plus spécifiquement la loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (Loi ALUR notamment) n°2014-36 du 24 mars 2014,
- Réactualiser le document d'urbanisme, considérant que le Plan d'Occupation des Sols est un document ancien, peu conforme avec les textes en vigueur,
- Garder le pouvoir de décision en matière d'urbanisme sur le territoire de la commune et après concertation avec la DDT, la transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en date du 17 juillet 2018 (délibération n° 2018/48) et arrêté le PLU en date du 26 novembre 2018 (délibération n° 2018/65).

Ce document a été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées.

Les observations émises par ces personnes publiques ont été annexées au dossier de PLU qui a alors été soumis à enquête publique par arrêté municipal n° 2019/01 en date du 25 février 2019.

L'enquête publique a été conduite par Monsieur KATIC, désigné comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans et s'est déroulée en mairie du 18 mars au 18 avril 2019 inclus.

A la suite de cette procédure, le commissaire enquêteur a fourni un rapport et rendu un avis favorable au dossier le 10 mai 2019.

Lors de cette phase de consultation, le plan local d'urbanisme n'a pas été remis en cause dans ses options fondamentales et dans son économie générale. Dans la majorité des cas, les observations formulées par les personnes associées ou les habitants au cours de l'enquête publique, ont permis de compléter le document qui vous est présenté ce soir pour approbation.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123 et R123,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2014 ayant prescrit l'élaboration du PLU et défini les modalités de la concertation,

Vu le débat en conseil municipal des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du 17 juillet 2018,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 23 septembre 2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 novembre 2018 tirant le bilan de la concertation, et arrêtant le projet de PLU,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées lors de l'arrêt du projet,

Vu l'arrêté du Maire en date du 25 février 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 mars au 18 avril 2019 inclus après publicité légale,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que la prise en compte des remarques des personnes publiques associées et consultées ainsi que du commissaire enquêteur nécessite d'apporter certaines modifications aux différentes pièces du dossier de PLU,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

Approuve le plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète.

En outre, elle est notifiée aux :

- présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés : communauté d'Agglomération, ...),
- représentants des chambres consulaires (chambre des métiers, de commerce et d'industrie, d'agriculture),
- maires des communes voisines.

Conformément aux articles R.123-24 et 25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département.

Délibération n° 2019/42 – Adoption du Droit de Prémption Urbain (DPU) – Elaboration PLU

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme confère aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, la possibilité d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbanisées ou urbanisables.

Au regard des dispositions du Plan Local d'Urbanisme, le droit de préemption permet à la Commune d'intervenir sur le marché foncier afin d'acquérir le moment venu, par priorité sur tout autre candidat, les immeubles qu'elle juge nécessaire pour ses besoins immédiats ou futurs. Les immeubles acquis doivent néanmoins être utilisés à des fins précises (construction d'équipements publics, création de carrefour et de voirie, alignement de voie publique et tout autre projet entrepris dans l'intérêt de la commune).

En ce sens, lors d'une vente, les propriétaires sont tenus de déposer en Mairie une déclaration d'intention d'aliéner mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée.

La Commune doit alors, dans un délai de deux mois, faire connaître aux intéressés sa décision de préempter ou non, en précisant l'objet pour lequel le droit est éventuellement exercé.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération n° 2018/65 du 26 novembre 2018 et mis à enquête publique du 18 mars au 18 avril 2019 inclus est approuvé le 17 septembre 2019.

Ce nouveau document de planification urbaine est l'expression du projet d'aménagement souhaité pour la Commune, mais est aussi la déclinaison des outils pour le rendre opérationnel (règlement, document graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

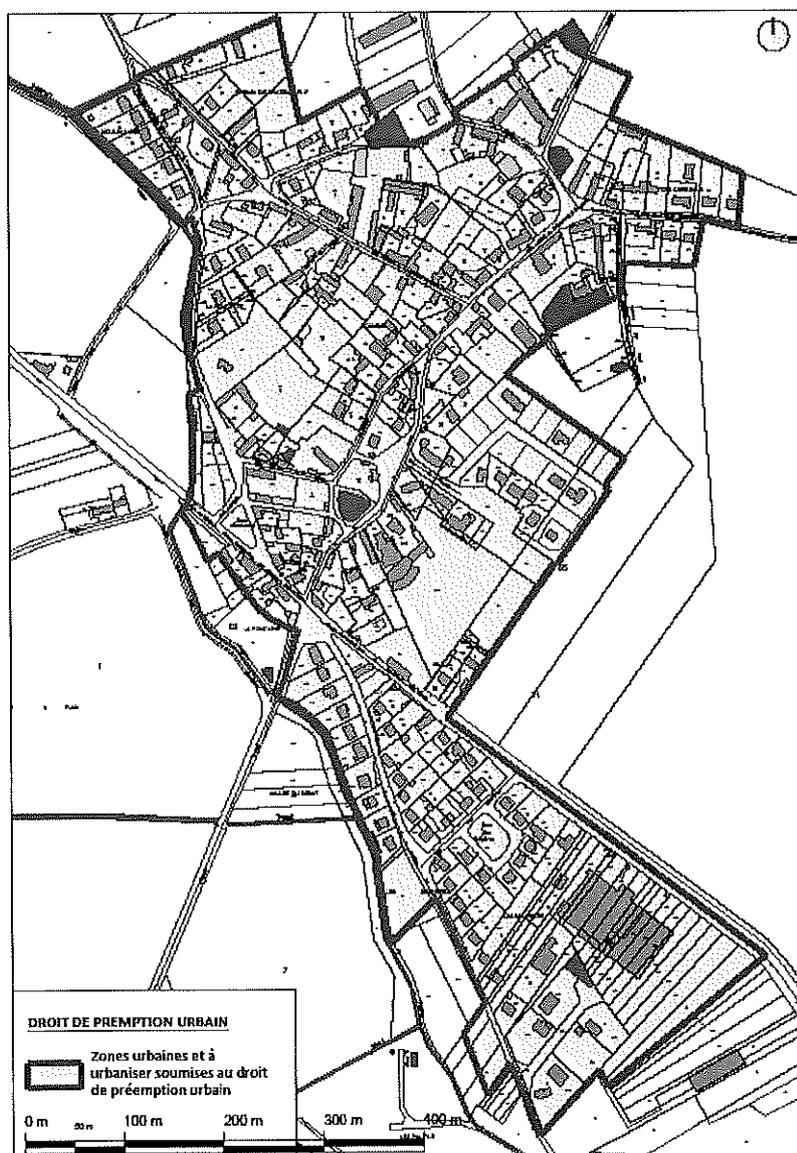
Le champ d'application du droit de préemption urbain est adapté pour mettre en cohérence l'affichage du projet urbain à la surveillance des mutations foncières.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents

DECIDE :

- d'adapter le champ d'application du « droit de préemption urbain » (DPU) sur les secteurs urbanisés et urbanisable (zones U et AU) du PLU approuvé le 17 septembre 2019 (le plan précisant le champ adapté d'application du droit de préemption urbain est joint en annexe),
- conformément à l'article L2122-22 alinéa 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, de donner délégation à Monsieur Le Maire afin d'exercer au nom de la Commune le droit de préemption urbain pour toutes les aliénations susceptibles d'intervenir dans les zones assujetties à ce droit,

- en application de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intentions d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- En application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :
 - ✓ sera affichée en mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
 - ✓ fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- En application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée et une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :
 - ✓ Madame la Préfète d'Eure-et-Loir
 - ✓ Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires
 - ✓ Monsieur le Directeur des Finances Publiques
 - ✓ La Chambre départementale des notaires
 - ✓ Les barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance
 - ✓ Le Greffe du Tribunal de Grande Instance.



SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL – DEVIS EQUIPEMENT DE VIDEO PROJECTION

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de la mairie, le Maire présente à l'assemblée trois devis de la société PRSOFT ayant trait à la fourniture et l'installation d'un vidéoprojecteur dans la salle du Conseil municipal :

- n° DE19000227 - fourniture et installation d'un écran motorisé pour vidéoprojecteur (écran encastré dans le faux plafond) : 2.423 € HT ;

- n° DE19000228 – Fourniture et installation d'un vidéoprojecteur avec fixation support au plafond : 2.054,42 € HT ;

- n° DE19000229 - fourniture et installation d'un ordinateur portable : 1.003,24 € HT.

Au vu du montant des devis, le Maire propose à l'assemblée :

- de voir avec l'entreprise en charge de l'installation du faux plafond, s'il est possible d'intégrer dans sa mission la pose d'un coffre et la fixation du support, la société PRSOFT n'étant pas spécialiste de ce genre d'intervention,

- de surseoir à la décision d'achat,

ce que le Conseil municipal accepte à l'unanimité des membres présents.

CONVENTION ETAT/COMMUNE – MODALITES D'ACCES AU SYSTEME D'ENREGISTREMENT DES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL

Le Maire expose que les loi ALUR et ELAN interviennent dans le fonctionnement des offices d'Habitat à Loyer Modéré (HLM).

Dans le cadre de ces lois, il doit être mis en place une convention intercommunale d'attribution des logements sociaux sur le périmètre de la Communauté d'Agglo Chartres Métropole.

Cette convention permettra de réunir autour de la table, outre la commission des offices HLM, le Maire de la Commune où se trouvent les logements sociaux + un délégué communautaire.

Par ailleurs, une autre obligation est imposée par la loi ELAN consistant en la mise en place d'un plan partenarial de gestion de la demande et d'informations des demandeurs de logements sociaux (PPGDID) : cette mise en place permet d'organiser la réception des demandes suivant une même logique pour tous les organismes d'HLM et toutes les personnes susceptibles de recevoir les demandes.

Aujourd'hui, les demandes de logements sociaux sont effectuées auprès des offices HLM sans communication immédiate à la Commune, ce qui ne permet pas au Maire d'être informé des demandes sur le territoire communal.

La convention proposée par l'Etat donne la possibilité à la Commune, par le biais d'une plateforme d'enregistrement, d'avoir accès à une liste exhaustive des demandes de logements sociaux sur le périmètre de l'agglo, et d'accueillir et enregistrer directement les demandes.

Le Maire ne souhaite pas nécessairement que la secrétaire de mairie effectue les enregistrements des demandes, cette fonction administrative étant assez spécialisée ; en revanche, la mise en place de cette convention offre la possibilité à la Commune d'être informée en permanence des demandes effectuées sur le village.

Cette convention serait conclue pour une durée d'un an, tacitement reconductible par période d'un an.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à 9 voix Pour, 0 voix Contre et 2 Abstentions, approuve la convention entre l'Etat et la Commune et autorise le Maire à la signer.

Délibération n° 2019/43 – Convention Etat – Commune de Dangers : Enregistrement de demandes de logements aidés

Le Maire rappelle que les communes ont une mission d'accueil et d'information des demandeurs de logements locatifs sociaux. La loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit la mise en place d'un Système National d'Enregistrement de la demande en logement social. Cette réforme a pour objet de simplifier et unifier les démarches des demandeurs de logements locatifs sociaux, d'améliorer le suivi de la demande et de connaître les caractéristiques de la demande locative sociale.

La présente délibération exprime le souhait de la Commune d'assurer la pérennité de ses missions d'accueil, d'accompagnement des demandeurs de logements sociaux et l'enregistrement de ces demandes. Ainsi la commune aura accès aux données nominatives relatives aux demandes de logements locatifs sociaux sur son territoire, quel que soit le lieu d'enregistrement.

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (loi ALUR) portant réforme de la gestion de la demande en logement social ;

Vu l'article 441-2-8 du Code de la construction issu de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) ;

Vu la proposition de convention des services de l'Etat (DDCSPP) ;

Le Conseil municipal, après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, **DECIDE**, à 9 voix Pour, 0 voix Contre, 2 Abstentions :

- d'adopter le projet de convention ci-annexé,
- d'autoriser le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ATTRIBUTION FSL (FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT)

Le Maire rappelle que depuis le 1er janvier 2005, le Fonds de solidarité logement a été placé sous la responsabilité des Départements.

Le Comité de pilotage du Conseil Départemental a proposé de maintenir la participation des Communes à un montant de 3,00 € par logement social.

La Commune de Dangers disposant de 21 logements sociaux, sa participation au fonds de solidarité logement s'élèverait à 63,00 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte, à 10 voix Pour, 1 voix Contre, 0 Abstention, le versement de cette participation au Fonds de solidarité logement du Département.

Délibération n° 2019/44 – Fonds de solidarité logement – FSL 2019

Le Maire expose :

Depuis le 1er janvier 2005 le Fond de solidarité logement a été placé sous la responsabilité des Départements.

En conséquence, le Conseil Départemental a défini dans ce cadre les procédures d'examen des demandes d'accès à ce fond.

Cette année, le Comité de pilotage a proposé de maintenir la participation des communes à un montant de 3,00 € par logement social.

La Commune de Dangers disposant de 21 logements sociaux, sa participation au fonds de solidarité logement s'élèverait à 63,00 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à 10 voix Pour, 1 voix Contre, 0 Abstention :
- **ACCEPTÉ** le versement de cette participation au Fonds de solidarité logement du Département.

ATTRIBUTION FAJ (FONDS D'AIDE AUX JEUNES)

Le Maire rappelle qu'en 2018, il a été attribué une participation de 80 € au Fonds d'Aide aux Jeunes, qu'il propose de renouveler pour l'année 2019.

Le Conseil municipal, à 9 voix Pour, 1 voix Contre, 1 Abstention, accepte cette décision.

Délibération n° 2019/45 – Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ) 2019

Par courrier en date du 24 juillet 2019, le Conseil départemental, et plus particulièrement la Direction générale adjointe des solidarités, sollicite la Commune pour participer au fonds d'aide aux jeunes.

Ce fond s'adresse aux jeunes âgés de 18 à 25 ans rencontrant des difficultés particulières d'insertion sociale et professionnelle.

Le Maire propose de maintenir la participation de la Commune à 80€ comme l'année précédente.

Le Conseil municipal, 9 voix Pour, 1 voix Contre, 1 Abstention, décide, à l'unanimité des membres présents,
- D'attribuer une somme de 80 € à ce fonds.

PRESENTATION ARRET SCoT – ENQUETE PUBLIQUE

Le Maire expose que par délibération du 26 juin 2019, le Conseil communautaire de Chartres Métropole a arrêté son projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le met à la disposition des membres du Conseil municipal qui souhaitent le consulter (DVD).

Ce projet arrêté de SCoT doit être soumis à enquête publique qui se tiendra du 17 octobre 2019 au 20 novembre 2019. Chaque commune membre de Chartres Métropole doit mettre à disposition un dossier comportant ledit projet, les avis des personnes publiques associées, ainsi qu'un registre d'observations dans lequel le public pourra faire part de ses remarques.

La Commune de Dangers quant à elle assurera une permanence du Commissaire enquêteur le lundi 28 octobre 2019 de 14h à 17h dans les locaux scolaires.

BANQUET COMMUNAL

Le banquet communal aura lieu le **dimanche 1^{er} décembre 2019**.

Quatre prestataires ont été consultés qui ont fourni des devis de menu allant de 28 € à 40 € tout compris.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à 8 voix Pour, 3 voix Contre, 0 Abstention, décide de retenir le restaurateur Olivier (Tremblay les Villages) qui propose un menu à 28 €.

Une invitation aux habitants de la Commune sera prochainement envoyée.

TRAVAUX REHABILITATION DU BATIMENT DE LA MAIRIE

Le Maire informe que les travaux avancent bien et qu'il conviendra prochainement de choisir la couleur de l'enduit extérieur et des bureaux et salles de la mairie.

Un groupe de travail est constitué à cet effet, composé de :

- Mme Evelyne ARRONDEAU,
- Mme Ellen CHALLAB,
- Mme Elisabeth LEBEAU-CORBONNOIS,
- Mme Sandrine ROSSE.

INFORMATION FEDEBON

Le Maire informe l'assemblée qu'un contrôle URSSAF portant sur l'année 2016 a eu lieu en fin d'année 2018 donnant lieu à un redressement sur des charges non déclarées à hauteur de 112 € au titre de l'achat de FEDEBON (action sociale de la collectivité auprès des agents).

Or, la Chambre de Commerce et d'Industrie intervient depuis plusieurs années auprès des collectivités en faveur de cette action, arguant que l'achat de FEDEBON est exonéré du paiement de cotisations et contributions de sécurité sociale lorsque le montant global d'achat n'excède pas 5% du plafond mensuel de ladite sécurité sociale.

Malgré l'intervention de la Chambre de Commerce et d'Industrie et un argumentaire juridique de l'Association des Maires d'Eure-et-Loir, l'URSSAF a maintenu son redressement au motif qu'effectivement les prestations allouées par le Comité d'entreprise ou par l'employeur directement, dans les entreprises de moins de 50 salariés dépourvues de comité d'entreprise peuvent, sous certaines conditions, être exonérées du paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale ». Toutefois, la mairie de Dangers n'est pas une entreprise, mais un employeur public ; l'URSSAF considère que la mairie ne rentre pas dans ce champ d'application et ne peut bénéficier de ce régime de faveur.

Une question parlementaire sera prochainement posée par l'intermédiaire de l'Association des Maires.

REMERCIEMENTS

Le Maire fait part à l'assemblée des remerciements de la Fondation du Patrimoine suite à l'attribution d'une subvention pour la restauration de la Cathédrale Notre-Dame de Paris, ainsi que ceux de l'Association La Main Tendue qui précise que la somme allouée contribuera à l'achat de denrées et l'entretien de leur véhicule.

QUESTIONS DIVERSES

Boîtes à livres

Une première boîte à livres a été installée place des Bruyères et quelques livres sont déjà mis à disposition. L'installation de la deuxième boîte, place Saint-Rémy, interviendra prochainement.

Deux référentes sont désignées : Mesdames Ellen CHALLAB et Sandrine ROSSE.

Lotissement le Plessis du Parc

La réparation des murets du lotissement par Eiffage TP et son sous-traitant a repris depuis peu.

Réhabilitation du bâtiment de la mairie

Les travaux avancent selon le programme arrêté. Les entreprises se succèdent.

Budget

M. Bernard BODIN demande s'il est possible que la secrétaire de mairie lui transmette la matrice comptable de son logiciel afin de pouvoir effectuer des simulations budgétaires.

Présence Verte

M. Bernard BODIN prend la parole pour faire part de son indignation quant au fait que la Mairie fasse de la publicité pour l'association « Présence Verte » qui propose aux habitants d'assister à une réunion d'information sur la sécurisation de son quotidien.

Le Maire précise qu'il ne s'agit que d'une information sur les moyens de secours aux personnes âgées et/ou fragilisées, permettant de veiller sur elles et préserver leur autonomie.

En outre, Présence Verte est un acteur reconnu depuis fort longtemps sur le territoire communal.

Mme Evelyne ARRONDEAU, adjointe aux affaires sociales, indique pour sa part qu'elle avait été associée à cette démarche qui lui semblait particulièrement intéressante.

La séance est levée à 23H50

Le Maire,
Jean-François Morizeau

