

REUNION ORDINAIRE DU MARDI 22 FEVRIER 2022

Ordre du jour :

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du 11 janvier 2022.
2. Proposition de création d'un budget annexe pour le lotissement des Forestières.
3. Proposition d'attribution aux écoles pour 2022.
4. Proposition de création d'une agence postale communale.
5. Proposition de gratification pour un stagiaire aux services techniques.
6. Proposition de gratification pour une stagiaire à l'école maternelle.
7. Proposition de convention avec la SAFER.
8. Proposition d'instauration du « permis de louer ».
9. Choix de l'entreprise pour les travaux préalables à la pose des panneaux photovoltaïques.
10. Demande de location d'une partie du bâtiment annexe des ateliers communaux.
11. Proposition des transferts de compétences Eau et Assainissement à la CCDP.
12. Proposition de demande de subvention au Fonds de Prévention de la délinquance pour le projet de vidéo protection.
13. Création de poste et modification du tableau des effectifs.
14. Affaires diverses.

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 février 2022.

Etaient présents : G.LEGRAND, P.COLMAN, E.DENIAU, B.TARRON, N.KALINOWSKI, C.LORENTZ, G.PIEDOUX, A.BOUCHERY, M.DELARUE, D.PIGEAU, N.SERGENT, S.BOUDIN, A.PELLETIER.

Absentes représentées : C.BARBIER par B.TARRON, MP.RENAUD par G.PIEDOUX, K.LE GOVIC par M.DELARUE, A. GOBERT par G.LEGRAND, C.GRESTEAU par A.PELLETIER.

Absente excusée : E. PERON.

Secrétaire de séance : M.DELARUE.

Avant d'ouvrir la séance, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de retirer deux points à l'ordre du jour :

- Proposition de convention avec la SAFER.
- Création de poste et modification du tableau des effectifs.

Le Conseil Municipal accepte cette proposition.

Le précédent compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATIONS

Création d'un budget annexe : Lotissement des Forestières

M. le Maire rappelle le projet de lotissement communal en vue de favoriser l'attractivité de la Commune ainsi que l'accession à la propriété de nouveaux habitants, au lieu-dit Les Forestières, sur les parcelles cadastrées F 494 à 499.

Il souligne la nécessité d'individualiser cette opération dans un budget annexe et expose que les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de leurs opérations d'aménagement, constituent des activités économiques soumises de plein droit à la TVA.

Il demande à l'assemblée de délibérer sur la création de ce budget. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de créer au 1^{er} mars 2022 un budget annexe, pour la réalisation d'un lotissement communal dénommé « Les Forestières » et son assujettissement à la TVA, donne tous pouvoirs à M. le Maire ou à défaut à un de ses adjoints, pour signer l'acte notarié de dépôt des pièces du lotissement et donne tous pouvoirs à M. le Maire ou à défaut un de ses adjoints pour effectuer toutes les démarches nécessaires à l'immatriculation de ce budget.

Attribution des budgets 2022 aux écoles

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les projets d'attributions budgétaires de l'année 2022 pour les écoles de la Commune.

Il est proposé d'attribuer aux deux écoles les sommes de 55 € par élève en fournitures scolaires, 15 € par élève pour la Coopérative scolaire ainsi qu'un forfait pour les voyages scolaires de 1 300 € pour l'école maternelle et 2 700 € pour l'école élémentaire.

Après en en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'attribuer aux deux écoles :

- 55 € par élève pour les fournitures scolaires.
- 15 € par élève pour la coopérative scolaire.
- un forfait de 1 300 € en voyage scolaire pour l'école maternelle.
- un forfait de 2 700 € en voyage scolaire pour l'école élémentaire.

Création d'une agence postale communale.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, comme abordé précédemment, dans le cadre de l'évolution du réseau postal et de la réorganisation des services postaux, La Poste envisage la fermeture du bureau de poste de CHILLEURS AUX BOIS. Elle propose à la Commune une convention de partenariat et le maintien de cette structure sous la forme d'une Agence postale communale permettant d'améliorer le service postal sur notre commune.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que La Poste dispose d'une réserve financière pour aider les communes dans cette création. Toutefois, cette enveloppe déjà fixée, ne sera pas augmentée, quel que soit le nombre de communes faisant cette démarche. Il est donc important pour la Commune de se positionner d'ores et déjà afin de réserver l'aide financière à laquelle la Commune peut prétendre.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité approuve le principe de la création d'une agence postale communale, et engage ainsi La Poste à réserver une aide financière destinée à la Commune, et autorise Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints en cas d'empêchement, à signer la convention de partenariat avec La Poste et toutes les pièces relatives à ce dossier.

Gratification à stagiaire Martin GEORGEL

Vu le budget de la Commune et notamment l'article 6488, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'accorder au stagiaire Martin GEORGEL, une gratification de 500 € en compensation de ses 10 semaines de stage effectuées en alternance entre le 20/09/2021 et le 04/02/2022 au service espaces verts de la Commune de CHILLEURS AUX BOIS.

Gratification à stagiaire Isabelle HEBERT

Vu le budget de la Commune et notamment l'article 6488, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'accorder à la stagiaire Isabelle HEBERT, une gratification de 350 € en compensation de ses 7 semaines de stage effectuées du 02/12/2021 au 03/02/2022 à l'école maternelle de CHILLEURS AUX BOIS.

Instauration du régime préalable de mise en location dit « permis de louer »

Considérant :

- les enjeux en matière de lutte contre l'habitat indigne,
- les nombreuses plaintes reçues en Mairie de la part de locataires occupant des logements anciens très mal isolés, humides, voire insalubres,
- les nombreux signalements de faits similaires concernant des habitats du domaine de Chamerolles lorsque ceux-ci ont été détournés de leur usage de loisirs et loués à titre de résidence principale,
- qu'il est donc nécessaire de prendre des mesures préventives pour s'assurer de la qualité des logements mis en location.

Compte-tenu de ces éléments, le Conseil municipal décide d'instaurer un dispositif d'autorisation préalable de mise en location, dit « permis de louer ».

Les modalités de mise en œuvre de ce dispositif s'appuient sur les éléments suivants qui constituent un outil au service de la politique de lutte contre l'habitat indigne, en particulier la loi n° 2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui a renforcé les outils de lutte contre l'habitat indigne en proposant notamment un dispositif permettant la vérification de la qualité des logements locatifs en amont de leur occupation. Il s'agit du régime des autorisations préalables de mise en location, dit « permis de louer ». Celui-ci peut être mis en œuvre sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé.

Dans le cadre de ce dispositif, la mise en location est subordonnée à la délivrance d'une autorisation par le maire compétent en matière d'habitat. Celui-ci peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation préalable de mise en location lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation prévue par délibération, ou met en location un logement en dépit d'une décision de rejet de sa demande, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende respectivement au plus égale à 5 000 € ou 15 000 €. La mise en location de locaux à usage d'habitation par un bailleur, sans autorisation préalable, est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire. La Mairie dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de dépôt de la demande pour délivrer l'autorisation ou la rejeter. Le silence gardé au-delà de ce délai vaut autorisation préalable de mise en location. Le dépôt de la demande d'autorisation donne lieu à la remise d'un récépissé.

L'autorisation préalable de mise en location délivrée à titre tacite est sans incidence sur la qualification du logement au regard des caractéristiques de décence ou du caractère indigne de l'habitat défini à l'article 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement. La délivrance d'une autorisation préalable de mise en location est inopposable aux autorités publiques chargées d'assurer la police de la salubrité ou de la sécurité publiques, ainsi qu'aux droits des occupants afférents aux mesures de la police administratives édictées à ce titre. La décision d'acceptation ou de refus d'une demande d'autorisation est transmise à la caisse d'allocations familiales, à la mutualité sociale agricole, aux services fiscaux et au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et est inscrite à l'observatoire des logements indignes mentionné à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

Les zones soumises à autorisation préalable sont définies comme suit :

- Le bâti ancien du centre bourg et des rues voisines, transformé ou rénové ou non, zone correspondant à la zone UA et d'une partie de la zone UB du PLU de la Commune de CHILLEURS AUX BOIS.
- Les habitats du Domaine de Chamerolles dans le cas où ceux-ci sont loués à titre de résidence principale-

Les plans sont annexés à la présente délibération.

Les modalités de mise en œuvre du dispositif sont les suivantes :

Au minimum un mois avant la date souhaitée d'effet du bail, les demandes d'autorisation préalable à la mise en location seront :

- Soit adressées par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de M. le Maire de CHILLEURS AUX BOIS – 42 Grande Rue, 45 170 CHILLEURS AUX BOIS,
- Soit déposées contre remise de récépissé sur rdv uniquement et aux heures d'ouverture, à la Mairie de CHILLEURS AUX BOIS – 42 Grande Rue, 45 170 CHILLEURS AUX BOIS.

La demande d'autorisation préalable de mise en location est établie par le ou les bailleurs ou leur mandataire selon les documents CERFA 15652 auxquels est annexé le dossier de diagnostics techniques prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

La date d'entrée en vigueur du dispositif ne peut être fixée à un délai inférieur à six mois à compter de la publication et de la dernière notification de la délibération. Il est donc proposé de définir la date d'entrée en vigueur de ce dispositif et des obligations qui s'ensuivent pour les propriétaires au 1^{er} septembre 2022.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- Décide d'instaurer le régime d'autorisation préalable à la mise en location pour l'ensemble des logements occupés à titre de résidence principale du locataire compris dans les périmètres définis précédemment, périmètres précisés par les plans en annexe.
- Valide les modalités de mise en œuvre du dispositif défini ci-dessus.
- Définit la date d'entrée en vigueur du dispositif et des obligations qui s'ensuivent pour les propriétaires au premier septembre 2022.
- Précise que le service instructeur de cette demande pourra demander à visiter le(s) logement(s) concerné(s).
- Précise que la présente délibération sera notifiée à la Caisse d'allocations Familiales du Loiret et à la Mutualité Sociale Agricole.

- Instaure une redevance de 50 € (cinquante) payable par le propriétaire pour rémunérer l'instruction de chaque dossier.
- Autorise Monsieur le Maire ou un de ses adjoints à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Demande de location d'une partie du bâtiment annexe des ateliers communaux.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal d'une demande de location d'une partie du bâtiment annexe des ateliers communaux, pour une surface d'environ 100 m², à une nouvelle entreprise de CHILLEURS AUX BOIS et ce pour une durée estimative de 6 à 10 mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 8 voix contre, 4 voix pour et 5 abstentions, décide de ne pas donner suite à cette demande.

Choix de l'entreprise pour les travaux de réfection des toitures des ateliers communaux.

Philippe COLMAN présente au Conseil Municipal les devis reçus pour les travaux de réfection des toitures des ateliers municipaux.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré retient l'entreprise PETAT pour un montant de 9 976,36 € HT soit 11 971,63 € TTC, et autorise Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement l'un de ses adjoints à signer tous les documents relatifs à cette commande.

Transfert des compétences Eau et Assainissement à la CCDP.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Communauté de Communes du Pithiverais a approuvé en date du 9 décembre 2021, le transfert à la CCDP des compétences Eau et Assainissement des eaux usées à compter du 1^{er} janvier 2024.

Considérant l'augmentation de la réglementation induite par les exigences de plus en plus fortes des services de l'État et de l'Europe, considérant la pluralité des enjeux de l'exercice de ces compétences en termes d'environnement, de qualité, d'interconnexions, d'homogénéité des organisations, de mutualisation des moyens et d'économies d'échelle,

Considérant la nécessité de faire coïncider au maximum la clôture des Schémas Directeurs d'Assainissement et d'Alimentation en Eau Potable avec la date du transfert de façon à ne pas réitérer ce travail,

Considérant les orientations de la CCDP, à savoir mettre en œuvre un lissage progressif des prix tenant compte du degré de service et de l'organisation souhaitée par les élus, privilégier une gestion en régie directe et garantir une procédure transparente afin que les modalités d'exercice des compétences soient co-construites avec les communes membres et syndicats, apporter une attention particulière au volet Ressources Humaines du transfert (information et échanges avec les agents, etc.) et ne pas s'interdire de se donner davantage de temps de préparation,

Considérant la nécessité de bien se préparer collectivement avec les communes et syndicats et donc d'anticiper le transfert de ces compétences importantes au regard des considérations susvisées,
Considérant la feuille de route « Ambitions 2021-2026 » de la CCDP ayant notamment comme objectif la construction de services de l'eau et d'assainissement résilients, efficaces et soutenables,

Considérant les échanges intervenus lors des rencontres des conseils municipaux fin 2020 et début 2021 ainsi que lors des différents comités de pilotage dédiés à ces sujets depuis 2018,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'approuver, à compter du 1^{er} janvier 2024, le transfert à la Communauté de Communes du Pithiverais des compétences Eau et Assainissement des eaux usées, d'autoriser la communication régulière à la CCDP par le Trésor Public des données comptables et financières des Budgets annexes communaux nécessaires à l'organisation des futurs transferts et de charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Mr Sébastien BOUDIN, salarié de la CCDP, n'a pas pris part au vote.

Demande de subvention au Fonds de Prévention de la délinquance pour le projet de vidéo protection

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le Fonds de Prévention de la délinquance peut financer le projet d'installation d'un système de vidéoprotection sur la Commune de CHILLEURS AUX BOIS.

Le coût prévisionnel de l'ensemble des installations s'élève à 124 730,79 € Hors Taxes, soit 149 676,95 € Toutes Taxes Comprises.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, et à l'unanimité, sollicite une subvention auprès du Fonds de Prévention de la délinquance au taux de 30 %, établit et adopte le plan de financement comme suit :

FIPD (30 %)	37 419,00 €
Subvention Conseil Départemental (40 %)	49 892,00 €
Auto financement	37 419,79 €
Total HT	124 730,79 €

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement l'un de ses adjoints à signer tous les documents relatifs à cette demande.

Affaires diverses :

- Monsieur le Maire rappelle les prochaines réunions des commissions, soit pour la déviation le mercredi 23 février à 18 h, pour le projet de salle culturelle le 3 mars à 20 h 30 et pour la commission voirie le samedi 5 mars à 9 h 30.
- Gilles PIEDOUX présente un projet d'installation de ruches, mené en collaboration avec Mr ROUSSON, directeur de l'école élémentaire. Ce projet vise un double objectif, la biodiversité et la découverte des abeilles. Des réflexions doivent être menées sur l'aménagement de ces ruches, leur accessibilité et les problèmes de responsabilité et d'assurance de ces installations. Il convient également de développer le côté pédagogique et l'intégration des écoles à ce projet. Une commission biodiversité doit se réunir en mars pour travailler sur le projet.
- La chasse aux œufs aura lieu le lundi 18 avril prochain. La commission Animation a besoin de personnes supplémentaires ce jour-là à partir de 9 h 30 pour assurer la préparation. Cette manifestation concerne les enfants de la Commune âgés de moins de 12 ans.
- Les festivités des 13 et 14 juillet devraient pouvoir être organisées. La commission Animation se réunira le 8 mars à 20 h 30 pour établir le programme de ces fêtes.
- Aurélie PELLETIER rappelle que la réunion publique de présentation du Conseil Municipal des Jeunes aura lieu samedi à 11 h à la Cour Gauthier pour le vote prévu lundi 14 mars.

Les prochains Conseils Municipaux sont programmés le jeudi 17 mars 2022 et le mercredi 6 avril 2022 à 20 h 30

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 45.

M. LEGRAND Gérard, Maire	M. COLMAN Philippe, 1 ^{er} adjoint	Mme DENIAU Evelyne, 2 ^{ème} adjoint	M. TARRON Bernard, 3 ^{ème} adjoint	Mme BARBIER Cathy, 4 ^{ème} adjoint Représentée par B.TARRON.
Mme RENAUD Marie-Pierre Représentée par G.PIEDOUX.	Mme KALINOWSKI Nelly	Mme LORENTZ Caroline	M. PIEDOUX Gilles	M. BOUCHERY Arnaud
M. DELARUE Mickaël	Mme LE GOVIC Karine Représentée par M. DELARUE.	Mme PIGEAU Delphine	M. SERGENT Nicolas	M. BOUDIN Sébastien
Mme PELLETIER Aurélie	Mme GRESTEAU Claire Représentée par A. PELLETIER.	M. GOBERT Aurélien Représenté par G. LEGRAND.	Mme PERON Emilienne Absente excusée	