

## SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2022

Le Conseil Municipal légalement convoqué le mercredi 20 septembre 2022, s'est réuni le lundi 26 septembre 2022 à 19h, en Mairie, sous la présidence de M. Philippe BEAUMONT, Maire.

Après avoir ouvert la séance, M. le Maire a procédé à l'appel des membres et s'est assuré que le quorum était atteint.

**Présents :** Mmes, BETARE-TRIAU, BULEON, DELTEIL, FRINAULT, LAZARENO, LE BARBER, ROCHER, SACHET.  
Mrs BEAUMONT, CHARPENTIER, COCHARD, LAGHMIRI, LENDOM, MARGOT, PENY, ROBICHON, RUSSO.

**Absent :** Mme CAILLOT.

**Absents excusés :** M. ASSELIN a donné pouvoir à Mme BULEON.  
M. LENDOM a donné pouvoir à Mme LAZARENO.

**Secrétaire de séance :** Mme ROCHER.

Le compte rendu de la dernière séance du Conseil municipal est approuvé à l'unanimité.

\*\*\*\*

### **1. MARCHE DE TRAVAUX PASSE EN PROCEDURE ADAPTEE : AMENAGEMENT D'UN TERRAIN DE FOOTBALL SYNTHETIQUE : AVENANT n° 2 AU MARCHE :**

Dans le cadre de l'exécution du marché, il apparaît opportun et nécessaire de procéder aux travaux supplémentaires dans le lot n°1 BOURDIN, à savoir :

- Fournitures et pose de murets et de plaques de sous-bassement permettant un meilleur maintien du terrain à certains endroits pour 4 048 € H.T., soit 4 857,60 € TTC.
- Fourniture et pose de clôtures supplémentaires pour 6 720 € H.T., soit 8 064 € TTC.

Soit un avenant au marché d'un total de 10 768 € H.T., soit 12 921,60 € TTC.

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve les travaux supplémentaires prévus à cet avenant n° 2 au Lot 1.

## **2. PERSONNEL COMMUNAL : TABLEAU DE CREATION / SUPPRESSION DE POSTE 2022-2023 : AJOUT d'UN POSTE**

Afin de procéder à la création d'un poste d'adjoint technique principal dans le cadre d'un avancement de grade, à l'unanimité, l'assemblée décide de modifier les postes comme suit :

<b>Postes</b>	<b>Suppression Ancien poste à</b>	<b>Création Nouveau poste à</b>	<b>Date de création</b>
<b>Adjoint technique Principal 1<sup>ière</sup> classe</b>	-	35/35 <sup>ième</sup>	01/10/2022
<b>Adjoint technique Principal 2<sup>e</sup> classe</b>	35/35 <sup>ième</sup>	-	-

## **3. MUTUALISATION DES ACHATS - AJOUT DE FAMILLES D'ACHAT A LA CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES PLURIANNUELLE PASSEE ENTRE ORLEANS METROPOLE, LE C.C.A.S. D'ORLEANS ET LES COMMUNES DE LA METROPOLE :**

Par délibération n° 2020-72 du 08 décembre 2020, le conseil municipal a approuvé une convention de groupement de commandes entre Orléans Métropole, le C.C.A.S. d'Orléans et les communes de la métropole dont la liste des familles à mutualiser est approuvée chaque année.

En raison de besoins supplémentaires, il est proposé d'ajouter les familles d'achat suivantes :

<b>Intitulé Famille</b>	<b>Coordonnateur</b>
<b>TRAITEMENT ET VALORISATION DES BALAYURES ET VEGETAUX ISSUS DES ACTIVITES DES SERVICES D'ORLEANS METROPOLE ET DE SES COMMUNES MEMBRES</b>	<b>Orléans Métropole</b>
<b>FOURNITURE ET TRAVAUX POUR LA CREATION, L'EXTENSION, LA MODIFICATION ET LA REPARATION DE LA VIDEOPROTECTION</b>	<b>Orléans Métropole</b>

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

A l'unanimité, le conseil municipal :

- approuve l'ajout des familles d'achat suscitées à la convention de groupement de commandes passée entre Orléans Métropole, le C.C.A.S. d'Orléans et les communes de la Métropole,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents,
- impute les dépenses sur les crédits inscrits aux différents budgets de l'exercice 2022.

#### **4. RESILIATION DE BAUX EMPHYTEOTIQUES PASSES AVEC LOGEM LOIRET ET CESSION DES EMPRISES FONCIERES LIEES :**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que LogemLoiret a un parc de 19 logements à Marigny les Usages. 10 de ces logements ont été construits sur plusieurs terrains donnés à bail emphytéotique par la Commune.

Par acte du 21/04/1995, la commune a donné à bail emphytéotique, pour une durée de 55 ans, à LogemLoiret un terrain de 1316m<sup>2</sup> situé rue de la Bijonnerie pour la construction de 4 logements individuels locatifs sociaux ; et par acte du 28 janvier 2008, la commune a donné à bail emphytéotique pour une durée de 55 ans, à LogemLoiret les îlots 1 et 2 du lotissement « le donjon II » pour la construction de 6 logements individuels locatifs sociaux.

La Commune ne souhaitant pas devenir pleinement propriétaire du site au terme des emphytéoses prévues respectivement en 2050 et 2063, il a été convenu avec LogemLoiret de procéder à la cession et la résiliation anticipée subséquente des baux emphytéotiques de ces emprises foncières.

La cession des parcelles B924 d'une superficie de 143 m<sup>2</sup> et B926 pour une superficie de 1173 m<sup>2</sup>, à LogemLoiret, aura lieu moyennant le prix de 55 324€.

La cession des parcelles B359 d'une superficie de 239 m<sup>2</sup>, B360 d'une superficie de 4341 m<sup>2</sup> et B1102 d'une superficie de 6955 m<sup>2</sup> aura lieu moyennant le prix de 144 724€.

L'opération présentée dans son ensemble consiste en la cession desdites parcelles, entraînant résiliation des baux en cours, pour un prix global de 200 048€.

Cette somme est calculée pour une date de rupture prévisionnelle au 31 décembre 2022, elle pourra être réajustée de manière non substantielle en fonction de la date effective de signature de l'acte authentique.

Me Algret, notaire à Saint Jean de Braye, rédigera les actes authentiques à intervenir avec la participation de Me Louessard notaire à Orléans. Les frais d'acte seront à la charge de LogemLoiret.

A la majorité et deux abstentions, le Conseil Municipal :

- approuve la résiliation des baux emphytéotiques passés avec Logem Loiret

- et donne son accord pour la vente des parcelles cadastrées Section B n° 924, n° 926, n° 359 et n° 360 à LogemLoiret, moyennant la somme globale de **200 048€ net vendeur** qui sera versée par LogemLoiret à la Commune.

## **5. ORLEANS METROPOLE - Approbation du Programme Local de l'Habitat pour les années 2023-2028. (PLH4) :**

### **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.

### **Une importante concertation a été déployée pour l'élaboration du PLH n°4**

- Un rendez vous entre le Vice Président à l'habitat et chaque Maire a initié la démarche, en nourrissant le bilan du PLH3 et démarrant la réflexion du PLH4
- Le comité de pilotage a rassemblé les services de l'Etat, des Maires et/ou leurs services, des acteurs du monde économique (Action Logement, CCI), l'Union sociale pour l'habitat, des associations chargées de l'accueil des habitants (Agence départementale d'information sur le logement ADIL-EIE, la Maison de l'Habitat, des associations d'aide à l'accès au logement).
- Trois séries d'ateliers de concertations thématiques ont été l'occasion d'enrichir le diagnostic, la rédaction des orientations stratégiques et des fiches action.
- Une réunion en présence de tous les maires le 31.01.2022 a confirmé les quatre orientations politiques et les grands principes de définition des objectifs chiffrés de production de logements y compris sociaux.
- Des travaux avec des membres du conseil de développement ont permis de compléter les approches.

Orléans métropole entend poursuivre cette démarche de concertation sur toute la durée de mise en œuvre du PLH 4, avec notamment des réunions thématiques mensuelles, rassemblant des représentants des communes et des acteurs de l'habitat selon une organisation qui reste à préciser.

### **La composition du projet de PLH 4**

Le projet de PLH n°4 se compose de cinq parties :

1. Un diagnostic socio-démographique sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logement, de l'offre d'hébergement, ainsi que de l'offre foncière.

2. Un document d'orientation explicitant les choix politiques en matière d'habitat d'Orléans Métropole, précisant les stratégies à mettre en œuvre sur le territoire.
3. Un programme d'actions qui répond aux orientations précédemment formulées et détaillant les objectifs quantifiés de l'offre nouvelle, y compris de logements sociaux, répartie sur le territoire selon les exigences de la loi SRU, ainsi que de la réhabilitation du parc ancien dégradé. Ces actions devront être suivies et régulièrement évaluées.
4. Des fiches communales qui déclinent le programme d'actions à l'échelle municipale (une fiche par commune).
5. Le bilan du PLH précédent qui évalue l'efficacité des actions au regard des objectifs fixés et des résultats.

## **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 ont 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 consultations des 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 600 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 **MARIGNY LES USAGES** s'engage :

- à produire pendant la durée du PLH 4, 19 logements dont 4 logements sociaux (répartis en 2 PLUS, 1 PLAI et 1 PLS).
- à approcher 6 propriétaires privés pour les accompagner dans la rénovation énergétique de leur logement.

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

- Précise des éléments de contexte et enjeux spécifiques tels qu'un maintien de l'offre locative sans création nouvelle, limiter le développement récent de l'habitat car les équipements existants sont saturés, et intégrer de petites opérations dans un souci de continuité architecturale et de proximité avec le centre.
- Détaille les objectifs stratégiques déterminés par la commune en matière d'Habitat.
- Définit l'engagement de la commune en matière de production de logements, y compris sociaux sur la durée du PLH.
- Propose des objectifs de contacts avec les propriétaires privées pour accompagner leur rénovation.

La fiche a fait l'objet de plusieurs échanges avec les services de Orléans Métropole.

Chaque commune étant responsable de la réalisation de ses objectifs de production de logements, elle peut choisir soit de déterminer la part des logements sociaux pour chaque programme en fonction d'une analyse détaillée de l'offre existante et de ses propres priorités, soit d'inscrire au sein de son PLU un taux minimale de logements sociaux à prévoir dans chaque opération prévoyant la construction de logements.

Orléans Métropole s'engage à fournir les moyens de cette analyse (en s'appuyant notamment sur TOPOS, l'agence d'urbanisme), à accompagner les services communaux si besoin et à définir la programmation annuelle.

Ainsi, la mise en œuvre du PLH 4 s'appuiera sur une coresponsabilité entre chaque commune et la métropole.

Orléans métropole assurera de manière générale et à l'échelle de chaque commune un suivi régulier de l'avancement de la programmation prévisionnelle. De nouveaux programmes pourront être envisagés, en concertation étroite avec les services de la Métropole.

Le budget prévisionnel du projet de PLH n°4 pour 2023-2028 serait de 20,8 M€, dont

- 18,2 M € d'investissement (soit 2 M€ de plus que le PLH n°3 en vigueur). Cette augmentation s'explique par l'intégration dans le budget de ce PLH des actions destinées à la rénovation énergétique du parc privé (estimée à 3 millions d'euros).
- 2,6 M€ en fonctionnement (soit équivalent à celui du PLH n°3).

A noter que ce budget ne comprend pas le budget du FUL (7 M €) qui fait l'objet d'un budget séparé, car issu de plusieurs contributions extérieures.

#### L'implication de la commune à la démarche participative

Au même titre que toutes les communes de la métropole, la commune de MARIGNY LES USAGES a été associée aux travaux d'élaboration de ce programme d'actions, qui se sont déroulés de juin 2021 à janvier 2022. Ainsi elle a été invitée à participer à une réunion des maires et à 6 ateliers thématiques.

#### 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 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.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et particulièrement les articles L302.2 et suivants,

Vu la délibération n° 2021-11-15-COM-47 du conseil métropolitain du 9 novembre 2021 de prolonger le PLH n°3 jusqu'au 31 décembre 2022,

Vu la délibération n° 2022-06-23-COM-25 du conseil métropolitain du 23 juin 2022 approuvant le projet de programme local de l'habitat n°4,

A l'unanimité, le conseil municipal approuve le projet de Programme Local de l'Habitat n° 4 pour les années 2023-2028.

## **6. DESIGNATION DU DELEGUE DE LA COMMUNE A LA SECURITE CIVILE :**

Dans le cadre de la loi Matras n°2021-1520 du 25 novembre 2021 et du décret n° 2022-1091 du 29 juillet 2022, les communes doivent désigner un délégué en charge de la sécurité civile et correspondant incendie et secours.

Cet élu sera chargé de sensibiliser les élus et la population sur les risques majeurs et participer à mise en place de l'organisation des secours (PCS, mesures de sauvegarde,...)

A l'unanimité, le Conseil municipal désigne M. Gilles LENDOM, Adjoint, en tant qu'élu en charge de la sécurité civile et correspondant incendie et secours.

## **RAPPORT DES DECISIONS DU MAIRE :**

### **Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) :**

Dans le cadre des pouvoirs du Conseil municipal délégués au Maire, ce dernier fait part de sa décision de la non utilisation du droit de préemption communal relatif aux parcelles suivantes :

- 370 rue de la Vallonnière, la parcelle cadastrée Section B n° 1608 et 1617 d'une superficie totale de 485 m<sup>2</sup>. (LOTIR CENTRE Vallonnière 2)
- 35 rue de la Sablonnière, la parcelle cadastrée Section C n° 526 d'une superficie de 1 487 m<sup>2</sup>.(AGEM'S)
- 185 rue de l'Etang de Bucy, la parcelle bâtie cadastrée Section C 435, C 453, C 455, et C 500 d'une superficie totale de 885 m<sup>2</sup>. (HENRIQUES)
- 650 rue du Vieux Bourg, la parcelle cadastrée Section B 1707, 1710 et 1711 d'une superficie totale de 1 852 m<sup>2</sup> (NARIOT)

- 660 rue du Vieux Bourg, la parcelle cadastrée Section B 1706, 1708, 1709 et 1712 d'une superficie totale de 527 m<sup>2</sup> (NARIOT)
- 190 rue des Jardins, la parcelle cadastrée Section D n° 493 d'une superficie de 897 m<sup>2</sup> (FONTAINE)

**Divers /Infos :**

- Intervention de M. Richard RAMOS, député, lors d'un prochain Conseil Municipal (en Novembre)
- Monsieur le Maire informe que les travaux de réparation de la Salle des Etangs suite à l'incendie du local poubelle de mars sont en cours et devraient être terminés avant la fin de l'année.
- Désignation de M. Philippe COCHARD comme représentant au COPIL Vélo d'Orléans Métropole.

**QUESTIONS DU PUBLIC :**

Néant

**La séance est clôturée à 20 heures et 28 minutes.**

**\*\*\*\***

Le Maire,

Philippe BEAUMONT