



CONSEIL MUNICIPAL

SALLE DU CONSEIL

SÉANCE DU 10 JUILLET 2023 (N° 05 – 2023)

L'année deux mille vingt-trois, le 10 juillet à 20 Heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Yannick TORRES.

Étaient présents :

M. TORRES Yannick (Maire), Mme BERTHOLIER Sophie, Mme BLANCHARD GUILLOUET Christel, M. JAMET Frédéric, Mme COPPÉ Pascaline, M. DUFOUR Bernard, Mme DESGRANGES Marie Suzanne, M. GIAT Alain, Mme PARIZE Candida, Mme GOMES Sophie, M. VENET Stephan, M. HUON Vincent, M. MEDEIROS Édouard, M. LE DROUMAGUET Christophe, M. MIARA Frank, formant la majorité des membres du conseil municipal en exercice.

Absents excusés :

M. DEMICHEL David (donne pouvoir à M. TORRES Yannick), M. LECLERCQ Benoit, Mme LEFEVRE Charlotte, M. SIUDA Stéphane (donne pouvoir à Mme COPPÉ Pascaline), M. MALHERBE Johann, Mme PETIT Nathalie (donne pouvoir à Mme BERTHOLIER Sophie), M. KLEIN Jean-Louis, M. HEESTERMANS Sébastien.

Monsieur DUFOUR Bernard a été nommé Secrétaire, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales.

ORDRE DU JOUR :

- 1°) Approbation du compte rendu du conseil municipal du 09 juin 2023
- 2°) Modification des membres des commissions et des comités consultatifs
- 3°) Avis de la commune sur le projet de programme local de l'habitat 2024-2030 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
- 4°) Présentation et débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Fontainebleau
- 5°) Fonds de concours – Plan Climat Air Énergie Territorial
- 6°) Fonds de soutien à la restauration du patrimoine
- 7°) Proposition de renouvellement de la concession gaz GRDF
- 8°) Programme des sorties d'été du CLSH
- 9°) Baux de la maison de santé
- 10°) Questions diverses.

Suite à la démission de Madame Lucy BALENDA en date du 02 juin 2023, Monsieur le Maire la remercie de son implication et de sa participation au conseil municipal, malgré son emploi du temps professionnel très chargé. Monsieur le Maire annonce que Monsieur Jean-Louis KLEIN est nommé ce jour conseiller municipal et installé dans ses fonctions.

Monsieur le Maire propose de reporter le point n° 7 concernant la proposition de renouvellement de concession gaz GRDF à un prochain Conseil Municipal en raison de l'attente de réponse sur des points particuliers à éclaircir avant signature du contrat.

Après délibération, le conseil municipal procède au vote à mains levées et accepte le report à l'unanimité des membres présents et représentés.

— ❁ —

1°) APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 JUIN 2023

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

2°) MODIFICATION DES MEMBRES DES COMMISSIONS ET DES COMITÉS CONSULTATIFS

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-1 à L.2122-17,

Vu l'article L.2143-2 du code général des collectivités territoriales qui prévoit la constitution de commissions et de comités consultatifs associant des représentants des habitants de la commune et notamment de leurs associations,

Vu la délibération du conseil municipal du 02 juillet 2020 portant désignation des membres des commissions et des comités consultatifs,

Vu la délibération du conseil municipal du 29 mars 2022 portant modification des membres des commissions et des comités consultatifs,

Vu la démission de Madame Lucy BALENDA et la nomination de Monsieur Jean-Louis KLEIN en tant que conseiller municipal, Monsieur le Maire propose de modifier les commissions comme suit afin de retirer Madame Lucy BALENDA et d'attendre la réponse de Monsieur Jean-Louis KLEIN pour intégrer ce dernier dans certaines commissions, sans aucune autre modification en ce qui concerne les personnes déjà nommée.

Considérant que le Maire est président de droit des commissions et des comités consultatifs et qu'il peut déléguer cette présidence à un adjoint,

Monsieur le Maire propose la composition de la commission « Environnement – Embellissement du village – Développement durable » - Responsable : Monsieur DEMICHEL David comme suit :

- M. DEMICHEL David
- M. DUFOUR Bernard
- M. VENET Stephan
- Mme GOMES Sophie
- M. HEESTERMANS Sébastien
- M. MIARA Frank

Membres extérieurs suivants ajoutés aux membres de la commission susnommée afin de créer le comité consultatif :

- Mme VENET Anne
- M. JADAS Olivier
- M. PARIZE Olivier
- M. FAGLAIN Alain
- M. GILLET Frédéric
- M. BOISSEAU Christophe
- M. CAILLAUD Dominique
- M. FAGES Olivier
- Mme JAKUBOWSKI Isabelle
- M. TISSIER Michel

Monsieur le Maire propose la composition de la commission « Culture – Patrimoine – Tourisme » - Responsable : Mme COPPÉ Pascaline comme suit :

- Mme COPPÉ Pascaline
- M. VENET Stephan
- M. GIAT Alain
- M. MEDEIROS Édouard
- Mme PETIT Nathalie

Membres extérieurs suivants ajoutés aux membres de la commission susnommée afin de créer le comité consultatif :

- Mme DEBUICHE Dominique
- Mme ZUCHUAT Fernanda
- M. BERRIÉ Jean-Pierre
- M. GETTLIFFE Renaud
- Mme LE JAMTEL Servanne

Monsieur le Maire précise que la commission « finances » reste inchangée car elle est constituée des membres du conseil municipal et des personnes extérieures suivantes, déjà nommées par délibération du 02 juillet 2020 :

- Monsieur LE GOFF Roger
- Monsieur ROUSSEAU Jean-Pierre
- Mme GALLARD Colette
- Monsieur GILLE Jean-Claude
- Mme VANNIER Pierrette
- M. TISSIER Michel
- M. LEFEVRE Olivier
- Mme SENOBLE Christiane
- Monsieur SIMONIN Jacques
- Mme SUEUR Lydie
- M. GOFFLO Pierre
- Mme VALVO Valérie

Après délibération, le conseil municipal procède au vote à mains levées et accepte l'ensemble des propositions à l'unanimité des membres présents et représentés.

3°) AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030 DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

PROPOSITION DE NOTE DE SYNTHÈSE :

Par délibération en date du 05 décembre 2019, le conseil communautaire a engagé l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

Par courrier en date du 24 avril 2023, la Communauté d'Agglomération a transmis à la commune de Héricy le projet de PLH arrêté par délibération du conseil communautaire du 20 avril 2023 et sollicite son avis dans un délai de deux mois à partir de la réception des éléments, conformément à la procédure définie à l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le PLH est un document stratégique de programmation établi par un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) pour l'ensemble de ses communes membres. Il définit, pour une période de six ans, les principes et les objectifs de la politique publique de l'habitat communautaire. Il vise à répondre aux besoins en logement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale dans un objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement sur le territoire. Il doit être doté d'un dispositif d'observation afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

L'élaboration du PLH comprend la production de trois documents :

- **Le diagnostic territorial**, qui reprend les éléments de contexte territorial par une analyse du fonctionnement du marché local et des conditions d'habitat ;
- **Le document d'orientations**, qui énonce les objectifs du PLH et indique les principes retenus pour permettre le développement d'une offre suffisante et diversifiée. Il précise la réponse communautaire aux besoins en logement par type de produits ;
- **Le programme d'actions**, qui détaille les différentes thématiques et opérations par secteur géographique à mettre en œuvre, leur budget prévisionnel et des modalités d'accompagnement et de suivi. Il propose un échéancier envisagé pour la réalisation et la déclinaison des objectifs de production de logements par commune dit « référentiel foncier ».

Le Pays de Fontainebleau a mené tout au long de l'élaboration de son PLH (de 2020 à 2023) un travail partenarial en lien avec les communes et les acteurs de l'habitat. Cela correspond à :

- Phase 1 – Diagnostic territorial lancé dès début 2020
 - 26 entretiens préalables avec les communes ;
 - 24 entretiens avec les acteurs de l'habitat du territoire ;
 - 2 présentations du diagnostic en comité technique et en comité de pilotage avec l'ensemble des communes ;
 - 1 présentation du diagnostic en commission Urbanisme Habitat Déplacements de la CAPF

- Phase 2 – Document d'orientations réalisé entre 2021 – 2022
 - 4 ateliers organisés par secteur géographique pour mieux appréhender les besoins spécifiques ;
 - 1 atelier partenaires organisé autour des thématiques clefs du diagnostic ;
 - 5 entretiens avec les acteurs spécifiques liés à l'enseignement supérieur ;
 - 1 séminaire élus pour la présentation des orientations et des objectifs ;
 - 1 concertation dématérialisée auprès de chaque commune à l'issue du séminaire afin d'anticiper la phase 3 relative à l'élaboration du plan d'action ;
 - 1 séminaire élus à l'issue de la concertation dématérialisée tenue fin 2021. Retour des communes sur les objectifs de leur commune et le choix du scénario global. Ainsi que l'arbitrage entre création de nouveaux logements et action sur le bâti ancien pour remettre des logements sur le marché et les sortir de la vacance ;
 - 1 concertation avec l'État sur la phase 2 avec une présentation des orientations et des objectifs retenus par commune, notamment, les objectifs en terme de logements sociaux pour les communes soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) ;
 - 2 présentations en comité technique et en comité de pilotage pour une validation finale des orientations et des objectifs pour les six années du PLH ;
 - 1 passage en conseil communautaire pour validation des orientations le 31 mars 2022.

- Phase 3 – Programme d’actions élaboré entre 2022 et 2023
 - 4 ateliers organisés par thématique pour mieux appréhender les actions spécifiques ;
 - Atelier sur l’offre abordable
 - Atelier sur le territoire durable et désirable
 - Atelier sur l’attractivité du parc existant
 - Atelier sur les besoins des publics spécifiques
 - 26 entretiens avec les communes pour un retour sur les actions prédéfinies ;
 - 2 présentations en COTECH et en COPIL exposant le premier retour des communes sur la priorisation des actions et du premier budget pour les six années ;
 - 1 concertation dématérialisée par commune sur les éléments présentés ;
 - 1 conférence des maires pour une validation des actions retenues et du budget alloué ;
 - 1 concertation avec l’État ;
 - 1 présentation en commission Urbanisme Habitat et Déplacements ;
 - 1 présentation finale en COPIL avec une présentation de l’ensemble des phases.

Le diagnostic, restitué en comité de pilotage le 06 mai 2021, met en exergue les enjeux suivants :

Contexte urbain	<ul style="list-style-type: none"> • 26 communes réparties sur 437 km², soit 7,4 % de la superficie de la Seine-et-Marne et la 7^e intercommunalité du département en ce qui concerne la population ; • Un espace préservé et intermédiaire entre l’urbanisation parisienne et des secteurs peu denses et agricoles du sud du département ; • Un patrimoine naturel et architectural remarquable ; • Des migrations pendulaires fortement tournées vers l’extérieur.
Contexte socio-démographique	<ul style="list-style-type: none"> • Un recul démographique constaté depuis 2010, mais à nuancer sur le Cœur urbain avec un léger regain de population depuis 2018 ; • Un territoire attractif auprès des familles âgées de 40 ans et plus, mais une difficulté à attirer et à maintenir de jeunes ménages primo-accédants avec des enfants ; • Une hausse des besoins face à un vieillissement de la population.
Contexte socio-économique	<ul style="list-style-type: none"> • Des revenus médians nettement supérieurs au département et aux EPCI voisins ; • Des signes de fragilités socio-économiques présents avec 64 % des ménages du territoire admissibles au logement social.
Structure de l’offre de logements	<ul style="list-style-type: none"> • Un parc immobilier à vocation essentiellement résidentielle à l’année ; • Un nombre important de logements vacants et de résidences secondaires en hausse ; • Une offre en petites typologies insuffisante dans un espace préservé et intermédiaire entre l’urbanisation parisienne et des secteurs peu denses et agricoles du sud du département.
Qualité du parc	<ul style="list-style-type: none"> • Une partie du parc privé est ancienne, potentiellement énergivore, dégradée, voire insalubre, à surveiller ;
Dynamique de construction	<ul style="list-style-type: none"> • Un rythme qui demeure insuffisant pour satisfaire les besoins liés à l’augmentation des ménages et à la fluidité du parc (vacance, résidences secondaires, renouvellement).

Marché immobilier	<ul style="list-style-type: none"> • Un marché immobilier tendu qui répond difficilement aux besoins des ménages locaux avec une offre tournée vers de l'individuel très demandé et des prix autour de 450 000 €. Le marché collectif est essentiellement situé sur le Cœur urbain ; • Un marché locatif social faiblement développé et concentré sur le Cœur urbain. La demande est importante et n'est pas satisfaite.
Les besoins spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> • Un besoin à court terme à destination des étudiants sur le Cœur urbain ; • Une offre de logements ordinaires serait à adapter ou à développer pour les seniors autonomes (de type habitat regroupé, intergénérationnel, etc.).

En réponse à ces constats, le document d'orientations présenté en mars 2022 définit un scénario de développement pour la période 2024-2030 et, pour y parvenir, les cinq grandes orientations suivantes ont été arrêtées et validées en conseil communautaire du 31 mars 2022 :

- Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire ;
- Accompagner le parcours résidentiel des ménages ;
- Améliorer et requalifier le parc de logements ;
- Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques (*seniors, personnes en situation de handicap, jeunes, salariés et gens du voyage*) ;
- Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat.

La mise en œuvre concrète de ces orientations a été déclinée sous forme d'un programme d'actions validé en conférence des maires en octobre 2022, puis partagé auprès des partenaires lors du comité de pilotage final en janvier 2023. Il comporte seize actions :

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire
Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié
Action 2 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines
Action 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH
Action 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques
Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages
Action 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande
Action 6 : Favoriser l'accession sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes
Action 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire
Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements existants
Action 8 : Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance
Action 9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé
Action 10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire

Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques

Action 11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie

Action 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants

Action 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité

Action 14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage

Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat

Action 15 : Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat

Action 16 : Développer un outil d'observation des dynamiques de marché de l'habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre

Le budget prévisionnel pour le PLH s'établit à 3 048 000 € pour les six prochaines années (dont 1 268 000 € de fonctionnement et 1 780 000 € d'investissement), soit environ un budget de 508 000 € par an. À ce stade le budget ne prend pas en compte les dépenses liées à l'obligation de satisfaire les besoins définis au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, notamment, les dépenses liées à l'étude des sites potentiels, les travaux et la gestion des aires. Il devra aussi être complété des dépenses liées à l'amélioration de l'habitat en lien avec la définition des dispositifs qui seront calés en 2023 et en 2024. Ces éléments seront intégrés a posteriori quand les budgets définitifs seront définis et connus.

Conformément aux articles L.302-2 et R.302-9 du CCH, le projet de PLH doit être arrêté par le conseil communautaire, avant d'être transmis pour avis aux communes membres. Cette phase de consultation porte sur deux mois. Faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.

À l'issue de cette phase de consultation, le conseil communautaire sera amené à débattre et à statuer sur les avis reçus puis à arrêter une seconde fois le projet de PLH. Celui-ci sera ensuite transmis au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Après avoir pris en compte l'avis de l'État et du CRHH qui émettent un avis sous deux mois et avoir procédé aux éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, la CAPF devra délibérer pour adopter définitivement le PLH pour la période 2024 – 2030. Le PLH devient exécutoire deux mois après la transmission au représentant de l'État de la délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5 ;

Vu le code de la construction et de l'habitat et notamment les articles L.302-1 à L.302-4 et R.302-1 à R.302-13 ;

Vu la délibération n° 2019-196 du conseil communautaire du 05 décembre 2019, engageant l'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2023-2029 du Pays de Fontainebleau ;

Vu le porté à connaissance transmis par les services de l'État en mars 2020 ;

Vu la délibération n° 2022-068 du conseil communautaire du 31 mars 2022 portant validation des orientations et objectifs du Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération n° 2023-079 du conseil communautaire du 20 avril 2023, arrêtant le projet du Programme Local de l'Habitat 2023-2029 du Pays de Fontainebleau ;

Considérant que l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) répond à la nécessité de définir et de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat cohérente, adaptée aux besoins, aux évolutions socio-économiques et aux ambitions de développement de son territoire ;

Considérant que le PLH concerne les 26 communes de la CAPF, qu'il tient compte de leurs spécificités, de leurs besoins et de leurs projets, et qu'il devra confirmer la dynamique en place et poursuivre les efforts déjà engagés ;

Considérant que la CAPF a élaboré avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, dont les communes, un PLH pragmatique qui identifie des objectifs réalistes tenant compte des capacités et des besoins du territoire ;

Considérant que le PLH est un document stratégique de programmation qui définit l'ensemble de la politique locale de l'habitat ;

Considérant que les cinq orientations du PLH 2024-2030 sont les suivantes :

- Orientation 1 : Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire
- Orientation 2 : Accompagner le parcours résidentiel des ménages
- Orientation 3 : Améliorer et requalifier le parc de logements
- Orientation 4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques
- Orientation 5 : Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat

Considérant que le projet de PLH 2024-2030 tel que joint en annexe de la présente délibération comprend :

- Un diagnostic portant sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat sur la CAPF ;
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme. Ce document fixe une politique de l'habitat à moyen terme, concrète et opérationnelle, dans le cadre global de l'équilibre, de la diversification et de la qualité de l'offre de logements ;
- Un programme d'action définissant les outils et moyens mis en œuvre par la CAPF, les communes et l'ensemble des partenaires afin de répondre aux orientations stratégiques. L'enjeu était d'identifier des actions pragmatiques et réalistes, opérationnelles, tenant compte des spécificités du territoire et des moyens financiers, dans un contexte législatif évolutif.
- Les fiches communales constituent la feuille de route commune à la CAPF et à chaque collectivité, actualisées et réadaptées chaque année avec une synthèse des chiffres clefs, des objectifs et des potentiels/projets éventuels.

Considérant que ce projet de PLH s'appuie d'une part sur les éléments de connaissance rassemblés lors de la phase du diagnostic et d'autre part sur un large travail partenarial qui a accompagné l'ensemble du processus. Ce document est aussi le fruit d'échange avec l'ensemble des communes ainsi que les acteurs de l'habitat (services de l'État, bailleurs sociaux, promoteurs, département, etc.).

Considérant les réunions de travail et échanges tenus avec les Maires, élus référents du PLH, conseillers communautaires et municipaux, les acteurs de l'habitat et les partenaires au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLH ;

Considérant que le Programme Local de l'Habitat 2024-2030 sera soumis à un deuxième arrêt après la prise en compte des observations éventuelles des communes, avant d'être soumis au CRHH.

Considérant que la réunion de présentation par Monsieur LOUYS Romain, responsable d'étude, à l'ensemble du conseil municipal, a eu lieu le 10 juillet 2023 à 19 h00

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- Prononce un avis **FAVORABLE** au projet du Programme Local de l'Habitat 2024-2030 arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
- Engage la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences pour être en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat.
- Demande à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau de prendre en considération le point suivant :
 - o Modification de la répartition entre les logements neufs (40 au lieu de 48) et la remise sur le marché (8 au lieu de 0)

Le conseil municipal procède au vote à mains levées et accepte l'ensemble des propositions à l'unanimité des membres présents et représentés.

4°) PRÉSENTATION ET DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

Annexe : orientations générales du projet de PADD du PLUi du Pays de Fontainebleau

Depuis sa création au 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau est, sur l'ensemble de son périmètre (26 communes), compétente en « aménagement de l'espace » comprenant, notamment, la gestion et l'élaboration des documents d'urbanisme dont les Plans Locaux d'Urbanisme.

Afin de se doter d'un document stratégique de planification du territoire composée des 26 communes, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 24 mars 2021 par délibération n°2021-054 du conseil communautaire.

Le PLU intercommunal est l'outil de traduction spatiale au service du projet politique communautaire à destination des habitants. Ce document constituera également l'outil réglementaire permettant d'encadrer l'utilisation des sols, les aménagements, la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions sur l'ensemble du territoire du Pays de Fontainebleau.

Le PLUi, document unique, couvrira le territoire composé des 26 communes membres du Pays de Fontainebleau et se substituera, dès qu'il sera exécutoire aux documents d'urbanisme communaux existants. Les prescriptions du règlement pourront être générales ou s'appliquer seulement aux zones identifiées afin de prendre en compte les spécificités territoriales. Il devra prendre en compte les enjeux généraux des articles L. 101-1 et L. 102-2 du code de l'urbanisme.

Lors de la prescription de l'élaboration du PLUi, le conseil communautaire avait défini les grands objectifs suivants :

- Protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel et paysager marqueurs de l'identité du territoire
- Affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée

- Faire du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants

Après un peu plus d'une année de travail portant sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les élus ont travaillé sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD constitue l'une des pièces du dossier et la clé de voûte du PLUi. Il est le document politique du PLUi qui assure la cohérence des différentes politiques sectorielles et permet aux élus de définir leurs priorités pour l'aménagement et le développement durable du territoire.

Ses orientations générales trouveront leur traduction au sein des pièces réglementaires et opposables du PLUi : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit. Ces pièces doivent donc être cohérentes avec le PADD.

De plus, le PADD doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les documents supra-communaux et en cohérence avec les plans et programmes engagés par la CAPF : le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF), le Plan de Mobilités d'Ile-de-France (dit MOBIDF, ancien PDUiF), la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (sur 16 communes du territoire), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le Projet de Territoire, le Programme Local de l'Habitat (PLH), etc...

L'élaboration du PADD fait suite à un travail de diagnostic partagé, de co-construction avec les communes et de concertation avec les acteurs locaux, les associations et la population à travers les échanges suivants :

- 1 séminaire inaugural de sensibilisation à la crise climatique
- 3 ateliers thématiques avec les élus communautaires et municipaux
- 1 comité de pilotage sous forme de « fresque du projet »
- 1 atelier habitants sous forme de « fresque du projet »
- 1 réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées et consultées
- 3 comités de pilotage pour affiner ces orientations
- 1 réunion publique avec les habitants de présentation et d'échanges sur les orientations pressenties

Le PADD est fondé sur 3 axes déclinées en orientations :

- Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable...
- Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient...
- Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population.

Suite à plusieurs échanges avec les représentants des communes en atelier et comités de pilotage, une conférence intercommunale des maires s'est réunie le 23 mars 2023 pour amender et valider le projet de PADD avant sa présentation en conseil communautaire.

C'est désormais aux conseils municipaux de débattre du PADD. Un nouveau conseil communautaire prendra acte de ces débats tenus en conseils municipaux et le PADD sera de nouveau soumis au débat au vu des éléments transmis par les communes.

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

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

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;

Vu la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Vu les articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme sur les objectifs et enjeux généraux que doivent poursuivre les Plans Locaux d'Urbanisme ;

Vu les articles L. 151-5 et L. 153-12 du code de l'urbanisme portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur débat ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les nouveaux statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI/n°33 du 14 septembre 2022 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 25 février 2021 définissant les modalités de collaboration entre l'intercommunalité et les communes ;

Vu la charte de gouvernance du PLUi adoptée en conférence des Maires le 25 février 2021 ;

Vu la délibération n°2021-054 du conseil communautaire du 24 mars 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi du Pays de Fontainebleau, définissant les objectifs poursuivis devant guider le PLUi et les modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec la population ;

Vu la délibération n°2023-081 du 20 avril 2023 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau actant que les orientations du PADD ont été débattues ;

Considérant les réunions de travail et échanges tenus avec les Maires, élus référents du PLUi, conseillers communautaires et municipaux, personnes publiques associées, acteurs locaux et partenaires au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi ;

Considérant la concertation avec la population mise en place au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi ;

Considérant la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 23 mars 2023 validant le projet de PADD avant sa soumission au débat en conseil communautaire ;

Considérant la présentation des orientations générales du projet de PADD ;

Considérant le projet de PADD annexé à la délibération ;

Considérant que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, depuis le 1^{er} janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du code de l'urbanisme au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;

Considérant que le 28 juin 2023 à 20h30, le PADD a été présenté en Bureau Municipal ;

Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques ou des interrogations :

Une question est posée :

- l'industrialisation ou le développement économique n'ont-ils pas été oubliés dans le PADD ?

Il est demandé à l'assemblée de :

- Prendre acte de la présentation et de la tenue d'un débat en séance sur les orientations générales du PADD du projet de PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, annexées à la présente délibération, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Après délibération, le Conseil Municipal, procède au vote à main levée et accepte la proposition à l'unanimité des membres présents et représentés.

5°) FONDS DE CONCOURS - PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL

L'article L. 5216-5 VI du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit qu' « Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la Communauté d'Agglomération et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés. »

Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part de financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours. De plus, le montant du fonds de concours attribué par la Communauté d'Agglomération ne pourra excéder le montant demandé par la commune.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a adopté lors du conseil communautaire du 10 décembre 2020 son Plan Climat Air Énergie Territorial.

L'objet du fonds de concours envisagé ici est de concourir à la réalisation de l'objectif ainsi défini, par l'attribution d'un financement complémentaire à celui que les communes peuvent solliciter auprès de l'État, d'autres collectivités et divers organismes publics ou non. En effet, la rénovation énergétique des équipements est une action concrète qui s'inscrit dans la transition écologique et représente un coût élevé pour les communes. Ainsi, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, soucieuse d'accompagner les actions qui œuvrent dans le sens de la transition écologique, de la sobriété énergétique ou encore de la réduction des émissions de gaz à effet de serre ou de carbone, pouvoir mettre en œuvre un outil de rénovation énergétique au service des communes.

Ce fonds de concours a vocation à être simple en termes de mobilisation tout en permettant de situer les projets financés dans le cadre tel qu'il est poursuivi ici.

Il s'agit donc pour la communauté d'agglomération de favoriser la rénovation énergétique tant en termes d'études nécessaires que de réalisation de travaux pour les bâtiments communaux.

Seraient de ce fait éligibles les travaux de rénovation énergétique comprenant l'isolation ou le changement de chauffage vers une énergie renouvelable et respectant les prescriptions techniques imposées par une étude thermique réalisée par un cabinet spécialisé permettant une économie d'énergie d'au moins 30 % par rapport à la situation avant-projet.

Le fonds de concours sera déployé sur les années 2023 à 2026 et il est prévu dès le budget 2023 d'inscrire des crédits à hauteur de 1 000 000 €.

Il est souligné que le montant du fond de concours pourra être sollicité par les communes pendant 3 années comptables, à partir de la signature de la convention relative à la mise en œuvre de ce fonds de concours. À l'issue de ce délai, les fonds ne pourraient plus être appelés.

Le montant de la participation financière de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, dans le cadre de ce fonds de concours, est défini en relation avec la population municipale de chacune des communes qui la composent. Il est fixé au chiffre de 50 € par habitant.

Le montant estimatif du fonds de concours sur toute sa durée est donc de 3 450 750 € qui se répartissent comme suit :

Fonds de concours sobriété énergétique		
Nom de la commune	Population municipale	Montant du fond de concours potentiel
Achères-la-Forêt	1 151	57 550,00 €
Arbonne-la-Forêt	978	48 900,00 €
Avon	13 545	677 250,00 €
Barbizon	1 245	62 250,00 €
Bois-le-Roi	5 933	296 650,00 €
Boissy-aux-Cailles	278	13 900,00 €
Bourron-Marlotte	2 768	138 400,00 €
Cély	1 247	62 350,00 €
Chailly-en-Bière	2 083	104 150,00 €
La Chapelle-la-Reine	2 367	118 350,00 €
Chartrettes	2 542	127 100,00 €
Fleury-en-Bière	654	32 700,00 €
Fontainebleau	15 903	795 150,00 €
Héricy	2 518	125 900,00 €
Noisy-sur-École	1 829	91 450,00 €
Perthes	2 007	100 350,00 €
Recloses	607	30 350,00 €
Saint-Germain-sur-École	386	19 300,00 €
Saint-Martin-en-Bière	730	36 500,00 €
Saint-Sauveur-sur-École	1 102	55 100,00 €
Samois-sur-Seine	2 024	101 200,00 €
Samoreau	2 441	122 050,00 €
Tousson	349	17 450,00 €
Ury	855	42 750,00 €
Le Vaudoué	730	36 500,00 €
Vulaines-sur-Seine	2 743	137 150,00 €
TOTAL	69 015	3 450 750,00 €

S'agissant d'un fonds de concours, il intervient à 50 % maximum du reste à charge hors taxe du projet une fois les différentes autres sources de financement externes déduites. Le montant du fonds de concours sera plafonné de façon que le reste à charge de la commune sera de 20 % minimum de la dépense hors taxe.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré ;

Décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau la convention relative à la mise en œuvre de ce fonds de concours sobriété énergétique,
- d'autoriser Monsieur le Maire à mettre tout en œuvre pour exécuter la présente délibération,

Monsieur Vincent HUON demande que compte tenu des délais restant pour réaliser les travaux (si l'échéance est effectivement la fin du mandat), il ne faudrait pas trop tarder sachant que nous sommes déjà sur un engrenage de chantiers. Monsieur le Maire répond que le sujet a déjà été avancé avec Monsieur Frédéric JAMET sur le principe d'un dossier « CAR » pour une subvention de la Région comprenant des travaux de bâtiment et de voirie. Nous sommes sur une réflexion d'un changement de fenêtres sur tous les bâtiments communaux et d'une réfection de 2 voiries avoisinants les 1 000 000 € et le but est d'obtenir 70 % de subvention pour qu'il reste environ 200 000 € à la charge de la commune répartis sur 2 à 3 ans.

Madame Sophie GOMES demande que se passe-t-il si jamais les travaux ne sont pas réalisés ? Monsieur le Maire répond que la subvention est perdue, mais le fonds de concours peut être sollicité pour tout ce qui concerne la sobriété énergétique : changement de chaudière, isolation classique et des combles, changement de fenêtres, éclairage public, ...

Après délibération, le Conseil Municipal, procède au vote à main levée et accepte la proposition à l'unanimité des membres présents et représentés.

6°) FONDS DE SOUTIEN À LA RESTAURATION DU PATRIMOINE

L'article L. 5216-5 VI du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit qu' « Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté d'agglomération et les communes membres après accord concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés. »

Le montant total des fonds de concours ne peut pas excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours. De plus, le montant du fonds de concours attribué par la communauté d'agglomération ne pourra excéder le montant demandé par la commune.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a déjà été sollicitée, en particulier par le Château de Fontainebleau, pour apporter une participation financière de soutien, au coup par coup, pour la restauration du patrimoine sur le territoire.

Les diverses communes du territoire ayant vocation à mettre en œuvre des opérations de rénovation du patrimoine, il est apparu utile de mettre en place un fonds de soutien communautaire à la rénovation du patrimoine à destination des communes. Aussi, un groupe de travail présidé par M. Patrick POCHON a-t-il été créé pour réfléchir à ce sujet.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a voté le 30 mars 2023 la mise en place d'un fonds de concours prévoyant deux dispositifs complémentaires en fonction de l'importance de l'opération concernée.

Dans les deux cas :

- Le projet pourra toucher tout type de patrimoine public immobilier protégé ou non protégé,
- La demande devra être portée par la commune-bénéficiaire,
- Les travaux ne devraient pas avoir commencé avant la validation du dossier,
- La commune devra communiquer de façon adaptée au projet sur le fonds de concours attribué par la Communauté d'Agglomération à la réalisation de l'opération.

Pour les opérations d'un montant inférieur à 40 000 € HT, la Communauté d'Agglomération demandera que l'opération permette la mise en valeur de ce patrimoine communal par le biais d'une rénovation.

Pour les opérations d'un montant supérieur à 40 000 € HT :

- La demande de fonds de concours devra justifier de toutes les démarches entreprises auprès de partenaires financiers pour le financement des travaux,
- Le projet de travaux devrait faire l'objet d'une maîtrise d'œuvre par un Architecte Diplômé d'État,
- Un seul dossier pourra être déposé sur un même objet. Un fonds de concours nouveau pouvant être déposé » pour un objet différent,
- Le projet devrait faire l'objet d'un financement de la part de la Fondation du Patrimoine ou toute association agréée d'intérêt public avec possibilité de recevoir des dons déductibles des impôts.

L'enveloppe financière permettant de contribuer à la réalisation des projets sera calée à l'année N+1 par rapport au dépôt des demandes et de leur validation de façon à ce qu'elle se situe en adéquation avec les choix effectués. La sélection des dossiers soutenus par la Communauté d'Agglomération sera faite par le bureau communautaire.

S'agissant d'un fonds de concours, il intervient à 50 % maximum du reste à charge hors taxe du projet une fois les différentes autres sources de financement externes déduites. Le montant du fonds de concours sera plafonné de façon que le reste à charge de la commune sera de 20 % minimum de la dépense hors taxe.

Pour les opérations d'un coût inférieur à 40 000 € H.T., le plafond du fonds de concours s'établira à 5 000 €. Pour ces dossiers, le versement s'effectuera en une fois à l'issue de la réalisation des travaux.

Pour les opérations d'un coût supérieur à 40 000 € H.T., le plafond du fonds de concours s'établira à 10 000 €. Pour ces derniers, une avance de 50 % du montant du fonds de concours pourra être versée dès le commencement des travaux, le reste pourra être versé après réalisation des travaux sur justificatifs.

Il est à noter que le montant du fonds de concours pourra être sollicité par les communes pendant 3 années comptables à partir de la signature de la convention relative à la mise en œuvre de ce fonds de concours. À l'issue de ce délai, les fonds ne pourraient plus être appelés.

Ainsi, il est proposé à l'assemblée :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau les conventions relatives à la mise en œuvre de ce fonds de soutien à la restauration du patrimoine,
- D'autoriser Monsieur le Maire à mettre tout en œuvre pour exécuter la présente délibération.

Madame Marie-Suzanne HUON demande si l'église peut faire partie d'une opération de ce fonds de concours. Monsieur le Maire précise que tous les monuments sont éligibles.

Monsieur Frédéric JAMET demande si les opérations doivent être faites avant la fin du mandat. Monsieur le Maire répond que les dépenses peuvent être faites 3 années comptables à partir de la signature.

Madame BERTHOLIER Sophie demande si ce dispositif existait précédemment car si c'est une nouveauté, beaucoup de communes vont solliciter le Fonds de Soutien à la Restauration du Patrimoine. Monsieur le Maire répond que cela sera acté l'année prochaine.

Après délibération, le Conseil Municipal, procède au vote à main levée et accepte les propositions à l'unanimité des membres présents et représentés.

7°) PROPOSITION DE RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION GAZ GRDF

Point reporté à un prochain conseil

8°) PROGRAMME DES SORTIES D'ÉTÉ DU CLSH

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Madame COPPÉ Pascaline, Adjointe Délégué à l'enfance, propose le programme des sorties d'été du Centre de Loisirs suivant :

« La Pépinière » Programme des sorties été 2023

Juillet

Mercredi 12 juillet 2023

Sortie au Musée du SMITOM de Vaux le Pénil pour les élémentaires
Activité gratuite

Lundi 10 juillet 2023 – mardi 11 juillet 2023 – jeudi 13 juillet 2023 – lundi 24 juillet 2023 – jeudi 27 juillet 2023

Sortie à la piscine de la Faisanderie de Fontainebleau pour les enfants de maternelle et les élémentaires
Activité gratuite

Mercredi 28 juillet 2023

Sortie à la Ferme des Glaciers à Saint Martin du Tertre pour les enfants de maternelle et les élémentaires
Participation des familles : 8,00 € par enfant

Séjour d'été du 17 juillet 2023 au 21 juillet 2023 :

Un séjour est proposé à Buthiers pour les enfants du CE1 au CM2.
Participation des familles : 215,00 € par enfant

Monsieur le Maire remercie Madame Béatrice RUCHETON, Conseillère Départementale et Présidente de la base de loisirs de de Buthiers qui aura le plaisir d'offrir à tous les enfants une animation mini-golf.

Août

Mardi 22 août 2023 – mercredi 23 août 2023

Sortie à la piscine de la Faisanderie de Fontainebleau pour les enfants de maternelle et les élémentaires

Activité gratuite

Mardi 29 août 2023

Sortie à France Miniature à Elancourt pour les enfants de maternelle et les élémentaires

Participation des familles : 13,00 €

N.B. : - Les prix des sorties sont en supplément du prix des journées.

- Les pique-niques sont inclus dans le prix des journées de sortie.

- Les transports sont pris en charge par la commune

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2023.

Après délibération, le conseil municipal procède au vote à mains levées et accepte l'ensemble des propositions à l'unanimité des membres présents et représentés.

9°) BAUX DE LA MAISON DE SANTÉ

Monsieur le Maire explique qu'une erreur s'est glissée dans le compte-rendu et la délibération précédents. Les montants des loyers ne correspondaient pas à la multiplication des m² par 11 €.

Les baux seront modifiés comme suit :

NOM	m ²	LOYER (11 € x m ²)	DATE CONTRAT
Mailys CAMUS	23,47 m ²	258,17 €	1 ^{er} août 2023
Edwige MONDON	26,58 m ²	292,38 €	1 ^{er} août 2023
Rachel GRANSAGNE et Eve HARRISON	21,26 m ²	233,86 €	1 ^{er} août 2023
Delphine DUPOND	35,30 m ²	388,30 €	1 ^{er} décembre 2023
Delphine BLONDY	25,78 m ²	283,58 €	1 ^{er} décembre 2023
Alexiane L'HOSTIS	18,68 m ²	205,48 €	1 ^{er} décembre 2023

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal l'autorisation de signer les nouveaux baux concernant la Maison de Santé et établis conjointement avec les professionnels de cet établissement et leurs représentants.

Monsieur le Maire précise que cette nouvelle délibération annule et remplace la délibération précédente.

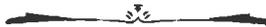
Le Conseil Municipal, après délibération, accepte la proposition à l'unanimité des membres présents et représentés.

10°) QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Vincent HUON informe que la commission de sécurité passera le 11 juillet 2023 à l'Orangerie et que le système de sécurité a été changé. Il demande si les personnes qui ont loué la salle ce week-end sont averties. Monsieur le Maire répond positivement.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a voté en février 2023 une taxe d'occupation du domaine public suite à une question de Madame Candida PARIZE pour l'occupation par INEO du parking dit du pylône à la Brosse. Il précise que suite à cette délibération, une taxe de 6 500 € est due à la commune par cette entreprise et que si cette décision n'avait pas été prise, il n'y aurait eu aucune taxe à percevoir.

Monsieur le Maire souhaite de belles vacances à tous.



❖ L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H30.

Le Secrétaire de séance,
Bernard DUFOUR



Le Maire,
Yannick TORRES

