



Procès-verbal du conseil municipal du 9 juin 2023 à 20h

L'an deux mille vingt-trois, le neuf juin, à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice LARCHE, Maire de Perthes-en-Gâtinais.

Etaient Présents :

MM. LARCHE, MAGNIER, MACAIGNE, MALMANCHE F., GBIANZA, FRANCISCO, BENYAKAR, ;
MMES PORTE, MALMANCHE S., LAYET, MENAGER, SERVEAUX-MARTINS, NOGUES ;
Formant la majorité des membres en exercice ;

Avaient donné pouvoir : /

Etaient Absents :

MM. POIRIER, TAVERNIER
MMES GRIPPON-LAMOTTE, GRANSART, FORNARELLI

Madame Jennifer NOGUES est désignée secrétaire de séance.

Le maire propose une modification de l'ordre du jour par l'ajout d'un point supplémentaire à la fin, concernant l'avis que doit émettre le conseil municipal sur le projet de Programme local de l'habitat (PLH) du Pays de Fontainebleau. Les conseillers donnent un avis favorable.

Compte-rendu de séance : Les conseillers municipaux adoptent à l'unanimité le compte-rendu de la séance du 22 mars 2023, qui pourra être affiché.

Délibération 14 : CONSTITUTION D'UNE PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES LIEE AU RECOURS DEPOSE PAR 3DS GROUPE

Le maire expose que l'instruction comptable M14 préconise la constitution d'une provision dès lors qu'un risque est avéré, notamment dès l'ouverture d'un contentieux en première instance contre la collectivité, à hauteur du risque financier estimé par la collectivité.

Par requête en référé n° 2304248-8 enregistrée le 28 avril 2023 auprès du Tribunal Administratif de Melun, la société 3DS Groupe a déposé un recours pour indemnisation à hauteur de 8750 € pour le litige qui concerne les défauts de pose des films ferreux blanc d'écriture dans 4 classes de la PS au CP en 2018.

Le maire demande au conseil de :

ADOPTER la constitution d'une provision semi budgétaire de droit commun d'un montant de 8750 € permettant de couvrir le risque lié au recours déposé par la société 3DS Groupe ;

Et DIRE que cette provision sera inscrite budgétairement lors du vote de la Décision Modificative n°1 au budget principal pour 2023, en dépenses de fonctionnement au compte 6875.

A été voté à l'unanimité.

Délibération 15 : DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET COMMUNAL POUR 2023

Le maire expose que les ajustements de crédits en dépense concernent des mécanismes comptables à appliquer strictement, en l'occurrence les écritures d'acquisition de terrains par préemption, et celles des provisions pour risques et charges. Les ajustements concernent également les recours déjà jugés pour lesquels des crédits sont nécessaires.

Le maire demande au conseil de :

ADOPTER la décision modificative n°1 du budget pour 2023 conformément au tableau ci-après :

<i>Sens</i>	<i>Compte</i>	<i>Libellé compte</i>	<i>Montant</i>	<i>Réel/Ordre</i>
INVESTISSEMENT				
D	2111	Terrains nus	- 10 000,00	R
D	275	Dépôts et cautionnements versés	10 000,00	R
		TOTAL DI	0,00	
FONCTIONNEMENT				
D	022	Imprévus	- 11 350,00	R
D	678	Autres charges exceptionnelles	2 600,00	R
D	6875	Dotations aux provisions pour risques et charges exceptionnels	8 750,00	O
		TOTAL DF	0,00	

L'AUTORISER à signer tout acte relatif à cette affaire.

A été voté à l'unanimité.

Délibération 16 : CREATION D'UN POSTE EN ANIMATION

Le maire expose qu'il convient de créer un poste d'agent d'animation à temps non complet de 15,94 heures annualisées permettant d'ajuster le fonctionnement du service périscolaire, suite au décès d'un agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM).

Le maire demande au conseil de :

DÉCIDER la modification du tableau des emplois ainsi proposée à compter du 1^{er} juillet 2023 :

CREATION DE POSTE						
Filière	Catégorie	Grade	Ancien effectif	Nouvel effectif	Emploi permanent	temps complet 35h hebdo
Animation	C	Adjoint animation	6	7	Oui	Non 15,94 h annualisées

DIRE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2023 au chapitre 012.

A été voté à l'unanimité.

Délibération 17 : COMMUNICATION DE L'ETAT DES DECSIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°	DATE	OBJET	MONTANT TTC
9	21/03/2023	Contrat entreprise CHADEL pour la taille en rideau du mail - années 2023-2025-2027	7 416,00
10	03/04/2023	Renouvellement concession trentenaire à la Famille DESCLOS (ex VACHER)	280,00
11	14/04/2023	Marché de travaux avec l'entreprise DESTAS & CREIB pour la rénovation thermique de l'école élémentaire (figurant au budget)	299 908,99
12	14/04/2023	Avenant n°1 au contrat de travaux d'entretien ménager avec l'entreprise C CLAIR & NETT (+ 560 €) : ajustements du fait notamment de la restructuration de la mairie	33 866,21
13	02/05/2023	Contrat de prestation avec l'entreprise PRODEXA pour la réalisation et certification de la Base Adresse Locale	5 880,00
14	26/05/2023	Contrat entretien du cimetière, des espaces verts et lutte contre les chenilles processionnaires avec l'entreprise Parc Espaces Verts	41 880,00

Le Conseil municipal prend acte de cette communication.

Délibération 18 : DEBAT D'ORIENTATION SUR LE P.A.D.D. DU P.L.U.i. DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

Le 1^{er} adjoint au maire rappelle que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, afin de se doter d'un document stratégique de planification du territoire composée des 26 communes, a prescrit son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 24 mars 2021 par délibération du conseil communautaire.

Le PLUi est l'outil de traduction spatiale au service du projet politique communautaire à destination des habitants. Ce document constituera également l'outil règlementaire 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 comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit les grandes orientations d'aménagement et de développement durable à l'échelle de l'agglomération pour les 10 à 15 ans prochains.

Le P.A.D.D. 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.

Le projet de P.A.D.D est le résultat des 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.

Il doit également s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les documents supra-communaux : le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF), le Plan de Mobilités d'Ile-de-France, 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...

Un nouveau conseil communautaire prendra acte des débats tenus en conseils municipaux et le P.A.D.D. sera de nouveau soumis au débat au vu des éléments transmis par les communes.

En réponse à la question sur l'échéance d'aboutissement au PLUi définitif et opposable, le 1^{er} adjoint au maire précise que l'échéance visée est une adoption avant la fin de l'année 2025.

Le maire demande au conseil de :

PRENDRE ACTE du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du projet de PLUi du Pays de Fontainebleau, tel qu'annexé à la présente délibération.

A été voté à l'unanimité.

Délibération (19) : ATTRIBUTION DE SUBVENTION A L'ASSOCIATION NEBULA RUBIA

Ce point nécessitant un approfondissement, sur proposition du maire, les conseillers municipaux décident de ne pas délibérer sur cette attribution.

Délibération 19 : AVIS SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

Le maire expose que la Communauté d'Agglomération a transmis à la commune de Perthes, par courrier en date du 24 avril 2023, 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 la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de afin 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 pour l'ensemble de ses 26 communes membres.

La communauté d'agglomération a mené tout au long de l'élaboration de son PLH un travail partenarial en lien avec les communes et les acteurs de l'habitat :

- Phase 1 – Diagnostic territorial lancé dès début 2020
- Phase 2 – Document d'orientations réalisé entre 2021 - 2022
- Phase 3 – Programme d'actions élaboré entre 2022 et 2023

Le diagnostic, restitué en comité de pilotage le 6 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, cinq grandes orientations ont été arrêtées et validées en conseil communautaire du 31 mars 2022, puis 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.

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

Par commune, une fiche décline les objectifs quantitatifs de logements.

Le maire rappelle que la fiche communale présente un potentiel foncier comme suit :

- OAP* Chemin des Mariniers n°1 : 30 logements,
- OAP* Le cœur d'îlot n°2 : 44 logements.

** Opération d'aménagement programmée inscrite dans le PLU et reprise dans le PLUi*

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).

Le maire demande au conseil de :

PRONONCER un avis FAVORABLE au projet du Programme Local de l'Habitat 2024-2029 arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

DEMANDER à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de prendre en considération la modification du potentiel foncier sur la fiche communale d'objectifs comme suit :

- OAP Chemin des Mariniers n°1 : aucun logement (au lieu de 30),
- OAP Le cœur d'îlot n°2 : diminuer le nombre de logements à 20 unités (au lieu de 44) ;

ENGAGER 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 ;

A été voté à l'unanimité.

Informations/Questions diverses

Base d'adresse locale : le maire informe avoir engagé une action de mise en conformité de l'adressage communal pour être en conformité avec la Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (dite 3DS) et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 22 février 2022.

Un audit est en cours par une entreprise spécialisée, la société PRODEXA de Lyon, sur l'ensemble de la commune pour vérifier et améliorer notre schéma d'adressage communal (le nom des voies et des lieux-dits, la dénomination des voies par typologie, les orthographes..., et la numérotation) afin de permettre à chaque habitation de disposer d'une localisation précise et fiable.

Afin de mener à bien cette mission, la société enverra, dans les prochains mois, des enquêteurs procéder à des investigations sur le terrain pour comprendre et vérifier leur dénomination et numérotation.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00.

La secrétaire de séance

Jennifer NOGUES


Validé par le conseil municipal du 27 septembre 2023

Affichage le 4 octobre 2023

Le maire

Fabrice Lafont


