

DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DE LUISANT

25 OCTOBRE 2017

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 25 octobre 2017

Ordre du jour

Affaires générales

- 1) Délégation du 8^{ème} adjoint et indemnité de fonction
- 2) Désignation d'un représentant titulaire et un suppléant pour la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Chartres Métropole

Relations usagers

- 3) Diagnostic territorial Enfance Jeunesse

Urbanisme

- 4) Contrat de concession pour l'aménagement de la ZAC Cœur de ville avec la Société d'Aménagement et d'Équipement d'Eure-et-Loir

Finances

- 5) Montant de la subvention : ouragan IRMA

L'an deux mil dix-sept,
Le 25 octobre à vingt heures trente,

Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence du Maire, Bertrand MASSOT,

Etaient présents : M. MASSOT, M. BOUTELEUX, M. MARAIS, M. GUILLESSER, Mme LAURENT, M. MENAGER, M. MARCUZZI, Mme DAVID, Mme GARNAUD, M. GOUIN, Mme ROUSSEAU, M. PAPPALARDO, M. COUVERT, Mme CHHAN DOS SANTOS, M. BOIRET, Mme SALVADOR, M. SCHULER, Mme DESBUQUOY, Mme BOUCHEREAU.

Absents ayant donné pouvoir : Mme PEREZ à M. MASSOT, Mme GELI à M. BOUTELEUX, Mme BENSALÉM-FILLON à M. MARAIS, M. DUBOIS à M. GUILLESSER, M. BORDIER à M. PAPPALARDO, Mme BEAUSSE à M. MENAGER, Mme ALONSO à Mme GARNAUD, M. BOURRELIÉ à M. BOIRET, M. CARRIERE à M. SCHULER.

Membres en exercice : 29

Membres présents : 19

Membres votants : 28

Convocation : 13/10/2017

Affichage convocation :

16/10/2017

Dépôt Préfecture : 30/10/2017

Absente excusée : Mme BLANCPAIN

OBJET : Délégation du 8^{ème} adjoint et indemnité de fonction

Par délibération n°17-09-01 du 27 septembre 2017, Madame Geneviève DAVID a été élue 8^{ème} adjoint. En application de l'article L 2122-18 du Code Général des Collectivités le maire peut, sous sa surveillance et sa responsabilité, déléguer une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses adjoints.

Monsieur Le Maire propose donc de déléguer à Madame DAVID des fonctions et missions dans le cadre de l'insertion professionnelle et la démocratie locale.

Cette délégation du maire se traduira par un arrêté de délégation permettant l'exercice effectif du mandat et l'octroi d'une indemnité. Cette indemnité sera de 7% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique (IB actuel 1022).

La répartition de l'enveloppe des indemnités est jointe en annexe et ne dépasse pas l'enveloppe maximale des indemnités dont peuvent bénéficier le maire, les adjoints et les conseillers municipaux délégués.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité, 21 voix pour, 7 abstentions (M. BOIRET, Mme SALVADOR, M. SCHULER, Mme DESBUQUOY, M. BOURRELIÉ par pouvoir à M. BOIRET, Mme BOUCHEREAU, M. CARRIERE par pouvoir à M. SCHULER,

DECIDE de fixer l'indemnité du 8^{ème} adjoint à 7% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,

Bertrand MASSOT

ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES

L'an deux mil dix-sept,
Le 25 octobre à vingt heures trente,

CANTON DE
CHARTRES SUD OUEST

Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence du Maire, Bertrand MASSOT,

VILLE DE

Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence du Maire, Bertrand MASSOT,

LUISANT

Etaient présents : M. MASSOT, M. BOUTELEUX, M. MARAIS, M. GUILLESSER, Mme LAURENT, M. MENAGER, M. MARCUZZI, Mme DAVID, Mme GARNAUD, M. GOUIN, Mme ROUSSEAU, M. PAPPALARDO, M. COUVERT, Mme CHHAN DOS SANTOS, M. BOIRET, Mme SALVADOR, M. SCHULER, Mme DESBUQUOY, Mme BOUCHEREAU.

Membres en exercice : 29
Membres présents : 19
Membres votants : 28
Convocation : 13/10/2017
Affichage convocation :
16/10/2017
Dépôt Préfecture : 30/10/2017

Absents ayant donné pouvoir : Mme PEREZ à M. MASSOT, Mme GELI à M. BOUTELEUX, Mme BENSALÉM-FILLON à M. MARAIS, M. DUBOIS à M. GUILLESSER, M. BORDIER à M. PAPPALARDO, Mme BEAUSSE à M. MENAGER, Mme ALONSO à Mme GARNAUD, M. BOURRELIER à M. BOIRET, M. CARRIERE à M. SCHULER.

Absente excusée : Mme BLANCPAIN

OBJET : Désignation d'un représentant titulaire et un suppléant pour la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Chartres Métropole

L'article L441-1-5 du code de la construction et de l'habitation prévoit la création d'une conférence intercommunale du logement.

Les enjeux de la CIL sont de trois ordres :

- mettre les intercommunalités en position de chef de file de la politique locale d'attributions de logements sociaux,
- définir de manière concertée avec les communes et les partenaires les orientations de la politique intercommunale des attributions,
- constituer, avec le plan partagé de gestion de la demande, le cadre et la gouvernance de la gestion de la demande, de l'information et des attributions.

La CIL coprésidée par le représentant de l'Etat dans le département et par le président de l'établissement public de coopération intercommunale adopte les orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social existant ou à venir. Elle a également vocation à contribuer à l'élaboration du programme locatif de l'habitat.

La CIL est également composée des maires des communes membres de l'EPCI, des représentants du département et les acteurs du logement social au sens large.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DESIGNE Monsieur MASSOT représentant titulaire et Madame DAVID représentant suppléant en vue d'établir l'arrêté préfectoral de constitution de la CIL.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,

Bertrand MASSOT

L'an deux mil dix-sept,
Le 25 octobre à vingt heures trente,

Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence du Maire, Bertrand MASSOT,

Etaient présents : M. MASSOT, M. BOUTELEUX, M. MARAIS, M. GUILLESSER, Mme LAURENT, M. MENAGER, M. MARCUZZI, Mme DAVID, Mme GARNAUD, M. GOUIN, Mme ROUSSEAU, M. PAPPALARDO, M. COUVERT, Mme CHHAN DOS SANTOS, M. BOIRET, Mme SALVADOR, M. SCHULER, Mme DESBUQUOY, Mme BOUCHEREAU.

Absents ayant donné pouvoir : Mme PEREZ à M. MASSOT, Mme GELI à M. BOUTELEUX, Mme BENSALÉM-FILLON à M. MARAIS, M. DUBOIS à M. GUILLESSER, M. BORDIER à M. PAPPALARDO, Mme BEAUSSE à M. MENAGER, Mme ALONSO à Mme GARNAUD, M. BOURRELIER à M. BOIRET, M. CARRIERE à M. SCHULER.

Membres en exercice : 29
Membres présents : 19
Membres votants : 28
Convocation : 13/10/2017
Affichage convocation :
16/10/2017
Dépôt Préfecture : 30/10/2017

Absente excusée : Mme BLANCPAIN

OBJET : Le diagnostic territorial Enfance Jeunesse

La commune de Luisant a la volonté de mettre en œuvre avec la Caisse d'Allocation familiale un Contrat Enfance Jeunesse.

L'élaboration d'un Contrat Enfance et Jeunesse repose sur une analyse circonstanciée de la réalité sociale d'un territoire. L'objectif est de faire émerger un projet local global prioritaire, adapté aux besoins des enfants et des jeunes, centré sur une fonction d'accueil.

Le préalable nécessaire est la rédaction d'un diagnostic territorial.

Ce diagnostic permet de dégager des tendances conduisant à poser un certain nombre de questions, à repérer les atouts et faiblesses du territoire en matière de politique enfance et jeunesse, ainsi qu'une analyse entre l'offre et les besoins et confronter celles-ci aux potentialités du territoire. L'année de référence a été l'année scolaire 2016/2017.

Ce diagnostic a été soumis à la commission Enfance Jeunesse le 11 octobre 2017. Les membres en ont validé la démarche ainsi que le contenu.

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
VALIDE le diagnostic et **AUTORISE** le Maire à signer le contrat Enfance Jeunesse.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,

Bertrand MASSOT

L'an deux mil dix-sept,
Le 25 octobre à vingt heures trente,

Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence du Maire, Bertrand MASSOT,

Etaient présents : M. MASSOT, M. BOUTELEUX, M. MARAIS, M. GUILLESSER, Mme LAURENT, M. MENAGER, M. MARCUZZI, Mme DAVID, Mme GARNAUD, M. GOUIN, Mme ROUSSEAU, M. PAPPALARDO, M. COUVERT, Mme CHHAN DOS SANTOS, M. BOIRET, Mme SALVADOR, M. SCHULER, Mme DESBUQUOY, Mme BOUCHEREAU.

Absents ayant donné pouvoir : Mme PEREZ à M. MASSOT, Mme GELI à M. BOUTELEUX, Mme BENSALÉM-FILLON à M. MARAIS, M. DUBOIS à M. GUILLESSER, M. BORDIER à M. PAPPALARDO, Mme BEAUSSE à M. MENAGER, Mme ALONSO à Mme GARNAUD, M. BOURRELIER à M. BOIRET, M. CARRIERE à M. SCHULER.

Membres en exercice : 29
Membres présents : 19
Membres votants : 28
Convocation : 13/10/2017
Affichage convocation :
16/10/2017
Dépôt Préfecture : 30/10/2017

Absente excusée : Mme BLANCPAIN

OBJET : Contrat de concession pour l'aménagement de la ZAC Cœur de ville avec la Société d'Aménagement et d'Équipement d'Eure-et-Loir

1) Présentation du projet

La construction et l'ouverture lors de cette rentrée 2017 du nouveau groupe scolaire Henri Ramolet permet la mise à disposition des emprises foncières des écoles Juster, Charlemagne et la Fontaine en vue de la réalisation d'un cœur de ville qui marque pour les années à venir une nouvelle centralité luisantaise.

Par délibération en date du 1^{er} décembre 2016, le Conseil municipal de Luisant a défini les objectifs de l'aménagement du centre-ville et les modalités de concertation conformément aux dispositions de l'article L-300-2 du code de l'urbanisme. La concertation a eu lieu les 7 décembre 2016, 1^{er} février et 22 mars 2017. Par délibération du 6 avril 2017, le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation. Les objectifs qui guideront l'aménagement du cœur de ville, confirmés et affinés sont les suivants :

- Développer une offre de logement collectif diversifiant l'offre d'habitat de Luisant
- Déposer une offre de locaux commerciaux permettant de regrouper l'offre commerciale actuellement dispersée.
- Regrouper et mutualiser les équipements publics
- Accroître le stationnement public et privé, en surface et/ou en sous-sol
- Restructurer et qualifier les équipements publics
-

À l'issue de cette procédure un dossier de création de ZAC « cœur de ville » a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 28 juin 2017.

La ZAC couvre une superficie de 4,6 ha.

Le périmètre retenu correspond aux parcelles suivantes : AL 54 – AL 55 – AL 58 – AE 172 – 173 – AC 415 – AC 417 – AC 515 – AC 54 – AC 56 – AC 57 – AC 58 – AC 59 – AC 60 – AC 61 – AC 62 – AC 63 – AC 337 – AC 557 – AC 431 – AC 202 – AC 203 – AC 517 – AC 454 – AC 455 – AC 209 – AC 259 – AC 211 – AC 47 – AC 48 – AC 49 – AC 50 – AC 203 – AC 53 – AC 52 – AC 376 – AC 375, pour environ 4,6 ha.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 17.10.04 (suite)

OBJET : Contrat de concession pour l'aménagement de la ZAC Cœur de ville avec la Société d'Aménagement et d'Équipement d'Eure-et-Loir

2) Programme prévisionnel des constructions :

Le projet propose de mettre en œuvre des principes d'aménagement en s'appuyant sur un programme de constructions nouvelles diversifiées. Il visera à constituer une vraie centralité au niveau du cœur de ville historique en pérennisant l'identité communale et en développant une mixité entre l'habitat, l'activité, les services et les équipements.

Il indique le programme global prévisionnel des constructions à savoir : la création d'environ 25 000 m² de surface plancher d'habitation, représentant environ 300 logements, dont 20 % de logement locatif social, des surfaces commerciales ou tertiaires pour 1 500 m² et des équipements publics comprenant une mairie, une médiathèque et une école de musique pour 1500 m².

3) Phasage de l'opération d'aménagement

Cette opération est d'une grande envergure à l'échelle de la commune de Luisant. Elle sera donc étalée sur une période longue de 15 ans environ.

- En priorité, en phase 1 et 2, seront aménagées les parties du périmètre sur lesquelles la ville possède d'emblée la maîtrise foncière. Il s'agit des îlots constitués par le terrain de l'école Charlemagne, celui des écoles André Juster et La Fontaine, ainsi que l'actuel parking public, mais aussi les terrains de la médiathèque et du centre de loisirs.
- La capacité résidentielle du programme de construction, estimé à environ 300 logements sur 15 ans, sera calée sur la capacité du marché de vente de logements à absorber ce programme de construction.
- Les délais administratifs et financiers pour réaliser les équipements publics nécessitent également de planifier ces constructions sur l'ensemble des phases de l'opération d'aménagement.

4) Bilan financier

Le coût global de l'opération d'aménagement est d'un montant de 10 152 399 €

Le bilan financier prévisionnel est établi sur un échelonnement des dépenses d'opération sur la durée des quinze ans principaux et des recettes de cession décalées dans le temps.

DEPENSES PREVISIONNELLES	Montant € HT
Etudes préalables	135 000
Acquisitions et études foncières	3 934 947
Travaux	4 484 688
Frais divers commercialisation	171 093
Frais financiers	616 773
Frais de gestion	809 898
Total	10 152 399

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 17.10.04 (suite)

OBJET : Contrat de concession pour l'aménagement de la ZAC Cœur de ville avec la Société d'Aménagement et d'Equipement d'Eure-et-Loir

La participation d'équilibre de la collectivité s'élève à 4 538 360 €, dont 840 000 € versés en numéraire, le restant étant constitué en apport en nature des terrains dont la ville se rendra propriétaire à l'intérieur du périmètre.

Le produit moyen des cessions est de 206 € HT/m² de surface de plancher.

5) Attribution du traité de concession de la ZAC « cœur de ville » à la Société publique locale SAEDEL

Suite à l'avis d'information n°17-65158 diffusé au BOAMP le 11 mai 2017, le recueil de la seule candidature de la Société d'Aménagement et d'Equipement d'Eure-et-Loir, le Maire a négocié le contrat de concession avec cette dernière.

La commune de Luisant souhaite ainsi confier à la Société d'Aménagement et d'Equipement d'Eure-et-Loir, société anonyme d'économie mixte, la concession d'aménagement de la ZAC « Cœur de Ville ».

Dans le cadre du contrat, sont formellement exclus de la concession les acquisitions primaires ainsi que les démolitions. La ville s'engage à faire elle-même l'acquisition des terrains et à céder ceux-ci ainsi que les terrains démolis à l'aménageur aux échéances fixées.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité, 21 voix pour, 7 abstentions (M. BOIRET, Mme SALVADOR, M. SCHULER, Mme DESBUQUOY, M. BOURRELIER par pouvoir à M. BOIRET, Mme BOUCHEREAU, M. CARRIERE par pouvoir à M. SCHULER,

AUTORISE le Maire à signer un contrat de concession en vue de confier l'aménagement de la ZAC Cœur de Ville à la SAEDEL.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,

Bertrand MASSOT

DEPARTEMENT
D'EURE ET LOIR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 17.10.05

ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES

L'an deux mil dix-sept,
Le 25 octobre à vingt heures trente,

CANTON DE
CHARTRES SUD OUEST

Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence du Maire, Bertrand MASSOT,

VILLE DE

Etaient présents : M. MASSOT, M. BOUTELEUX, M. MARAIS, M. GUILLESSER, Mme LAURENT, M. MENAGER, M. MARCUZZI, Mme DAVID, Mme GARNAUD, M. GOUIN, Mme ROUSSEAU, M. PAPPALARDO, M. COUVERT, Mme CHHAN DOS SANTOS, M. BOIRET, Mme SALVADOR, M. SCHULER, Mme DESBUQUOY, Mme BOUCHEREAU.

LUISANT

Absents ayant donné pouvoir : Mme PEREZ à M. MASSOT, Mme GELI à M. BOUTELEUX, Mme BENSALÉM-FILLON à M. MARAIS, M. DUBOIS à M. GUILLESSER, M. BORDIER à M. PAPPALARDO, Mme BEAUSSE à M. MENAGER, Mme ALONSO à Mme GARNAUD, M. BOURRELIÉ à M. BOIRET, M. CARRIÈRE à M. SCHULER.

Membres en exercice : 29
Membres présents : 19
Membres votants : 28
Convocation : 13/10/2017
Affichage convocation :
16/10/2017
Dépôt Préfecture : 30/10/2017

Absente excusée : Mme BLANCPAIN

OBJET : Montant de la subvention : ouragan IRMA

Par délibération en date du 27 septembre 2017, le conseil municipal s'est prononcé favorablement pour le versement d'une aide en faveur des populations ayant subi l'ouragan IRMA.

Il avait été proposé de retenir le montant de 0.20 euros par habitant pour fixer le montant de la subvention soit 1 400 euros qui seront versés sur le compte bancaire des Associations des Maires de la Martinique et de la Guadeloupe, ouvert spécialement pour venir en aide aux communes sinistrées par le passage des ouragans IRMA et MARIA.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VALIDE le versement de la subvention d'un montant de 1 400 € sur le compte bancaire des associations des maires de la Martinique et de la Guadeloupe.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Maire,

Bertrand MASSOT