

Commune de Bonneuil en Valois

Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 21 mars 2024

Le vingt-et-un mars deux mil vingt-quatre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Bonneuil en Valois, en séance publique, sous la Présidence de Monsieur Gilles LAVEUR, Maire.

Étaient présents : Monsieur Gilles LAVEUR, Mesdames Martine FOURNIER, Ana Paula LAVEUR, Messieurs Jean-Marc JOBERT, Daniel KUDLATY, Mesdames Martine DELVALLÉE, Marie-Christine CAILLON, Monsieur Patrice SAMBOU, Madame Delphine PIQUANT, Monsieur Cédric LECARDONNEL, formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents non représentés : Monsieur Gilles LECAILLON, Monsieur Romuald JUMARIE, Madame Elisabteh GOMES

Madame Martine FOURNIER a été désigné comme secrétaire de séance.

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 13

PRESENTS : 10

VOTANTS : 10

DATE DE CONVOCATION : 16 mars 2024

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

N° 2024 03 20

Objet : Avis de la Commune sur le projet Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays de Valois 2024-2029

Monsieur le Maire indique que ce programme permet la réhabilitation de bâtiments communaux et précise que ceux sont près de 300 000 € sur 6 ans qui y seront consacrés.

L'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation précise que « le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres. (...) Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. »

La CCPV, compétente en matière de politique de l'habitat, comptant plus de 30 000 habitants et une commune de plus de 10 000 habitants, se doit d'établir un Programme Local de l'Habitat (PLH). Une procédure d'élaboration a donc été lancée par délibération du conseil communautaire du 09 décembre 2021 et a abouti à l'arrêt du projet du PLH par délibération du conseil communautaire du 07 mars 2024.

Conformément à l'article R.302-9 du Code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH ainsi arrêté est soumis pour avis aux communes membres. Au vu des avis formulés par les collectivités, la CCPV délibérera à nouveau sur le projet puis le transmettra à l'État pour présentation en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, pour avis avant adoption. Ce premier PLH de la CCPV couvrira la période 2024-2029. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et hébergement de la population actuelle et projetée sur le territoire, en garantissant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre et sa qualité.

Le programme local de l'habitat est structuré en quatre parties :

- un diagnostic,
- un document d'orientation, comprenant quatre axes stratégiques qui constituent le support de la politique de l'habitat pour les 6 ans à venir,
- un programme d'action, qui définit les actions à mener par chacun des acteurs (y compris les communes) et les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir.

Conformément à l'article R.302-9 du Code de la construction et de l'habitation, les conseils municipaux « délibèrent notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du programme local de l'habitat ».

À ce titre, sont rappelées ci-après les orientations retenues dans le PLH de la CCPV et les incidences pour la Commune :

1. Développer du logement de qualité dans un objectif de rééquilibrage territorial pour accompagner l'objectif de développement économique.
Les enjeux sont notamment de renforcer l'attractivité de la CCPV auprès des familles et des actifs en développant une offre de logements qualitatif pour les emplois de cadres et d'équipements répondant aux besoins ; de répondre en priorité aux besoins en logement des ménages déjà installés sur le territoire de la CCPV tout en veillant à trouver un équilibre avec l'accueil des nouveaux arrivants et de veiller à un équilibre de la répartition de l'offre de logement social sur le territoire.
2. Accompagner les communes dans l'articulation entre sobriété foncière et qualité des opérations de logement tout en tenant compte de la diversité des contextes locaux
Les enjeux sont notamment de réinterroger les règles d'urbanisme actuelles pour prendre en compte le nouveau paradigme de production de logements (Zéro Artificialisation Nette et sobriété foncière); d'anticiper la maîtrise foncière et de valoriser la qualité architecturale des opérations de logement.
3. Diversifier l'offre de logements pour mieux répondre aux parcours résidentiels des ménages
Les enjeux sont notamment de développer des produits de logement complémentaires à l'offre actuelle : accession sociale à la propriété, logements adaptés seniors autonomes, logements pour les cadres...
4. Accompagner les ménages dans les travaux de rénovation énergétique des logements
Les enjeux sont notamment de mieux accompagner les ménages dans leurs démarches de rénovation énergétique des logements en s'appuyant sur les dispositifs existants et/ou en déployant de nouveaux outils et de mieux communiquer auprès des communes sur les démarches à engager dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et notamment les prises de contacts auprès du Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne.
5. Animer la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale
Les enjeux sont notamment de positionner la CCPV comme pilote et animatrice de la politique intercommunale du logement ; d'animer et fédérer les partenariats entre les différents acteurs locaux et d'évaluer les actions menées et réinterroger les dispositifs le cas échéant.

Ceci étant exposé,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 302-1, L302-2 et R.302-9 ;

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Valois arrêté par délibération du conseil communautaire du 07 mars 2024 ;

Considérant que la Commune de Bonneuil en Valois est invitée à formuler un avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Valois,

Le conseil municipal, entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

- d'émettre un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Valois pour la période 2024-2029.

Objet : Lancement de la concertation pour la définition des Zones d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de la loi APER n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable, les communes doivent identifier des zones de leur territoire propices à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien, méthanisation, géothermie, bois énergie, etc.).

Ces zones d'accélération d'énergies renouvelables ne garantissent cependant pas leur autorisation, celles-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas.

Il expose que la loi prévoit que la commune doit librement déterminer les modalités de la concertation avec le public.

Il propose d'étudier les différentes filières proposées et de voir sur quelles zones du PLU elles pourraient être retenues.

Après étude de ces zones,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de soumettre à la concertation du public les zones d'accélération des énergies renouvelables telles que proposées ci-dessous :

Filière de production d'énergie	Zones PLU retenues			Exclusions	Justifications
	U	N	A		
Eolien terrestre	Non				Présence de carrières sur les zones ciblées par la cartographie
Solaire électrique et thermique sur toiture	Oui			ZNIEFF et zone Natura 2000	
Solaire électrique et thermique au sol	Non	Oui	Oui	Zone Nj, ZNIEFF et zone Natura 2000	
Solaire électrique et thermique friches	Non	Oui	Oui	ZNIEFF et zone Natura 2000	
Géothermie	Oui			ZNIEFF et zone Natura 2000	
Méthanisation et bio gaz	Non				Territoire non adapté. Réseau de raccordement le plus proche à plus de 10km
Potentiel énergétique de station de pompage et d'épuration	Non				Station non concernée moins de 5 000 habitants
Potentiel hydroélectrique	Non				Territoire non adapté
Chaudières biomasse	Oui			ZNIEFF et zone Natura 2000	

De fixer les modalités de la concertation comme suit :

- Durée : du 26 mars 2024 au 5 avril 2024
- Moyens d'information : site internet, affichage public, application gratuite panneapocket
- Consultations de documents et renseignements : aux heures d'ouverture de la mairie et/ou sur rendez-vous
- Transmission des observations : sur papier libre (envoyé ou déposé en mairie) ou par mail.

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

Le Maire,
Gilles LAVEUR

La secrétaire,
Martine FOURNIER