

**Séance du Conseil Municipal
du 15 avril 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le quinze avril à dix huit heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Stéphane HAMON, Maire de Chuelles.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Membres présents : Stéphane Hamon, Roland Vonnet, Sylvie Hamard, Marie-Claude Garreau, Martial Pinon, Daniel Bruand, Gérard Billault, Martine Dieudonné de Carfort, Mélanie Rozeaux, Orane Hecquet-Blanchet, Eric Gallois, Marie- Charlotte Verhulst

Absents excusés : Michel Chevallier, Brigitte Bertauche, Dominique Lecoer.

Date de convocation : 08 avril 2019

Date d'affichage : 17 avril 2019

Eric Gallois a été nommé secrétaire de séance.

Avant la séance Monsieur le Maire a présenté aux conseillers le véhicule électrique de la commune.

**N°026/2019
PRIX DES LOCATIONS COMMUNALES**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les différents montants des locations des logements communaux. Depuis plusieurs années les tarifs sont inchangés.

Actuellement les loyers sont les suivants :

- 14 Rue des Ecoles : Logement F2 : 115 €
- 20 Rue des Ecoles : Logement F2 : 350 €
- 18 Rue des Ecoles : Logement F4 : 480 €

Monsieur le Maire propose une augmentation de 1,74% soit :

- 14 Rue des Ecoles : Logement F2 : 117 €
- 20 Rue des Ecoles : Logement F2 : 356 €
- 18 Rue des Ecoles : Logement F4 : 488 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve l'augmentation des loyers
- Fixe les montants comme suit à compter du 1^{er} mai 2019 :
 - 14 Rue des Ecoles : Logement F2 : 117 €
 - 20 Rue des Ecoles : Logement F2 : 356 €
 - 18 Rue des Ecoles : Logement F4 : 488 €

**Séance du Conseil Municipal
du 15 avril 2019**

N°027/2019

**DELIBERATION RELATIVE AU DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI-H)**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme intercommunal a été prescrit et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal des modalités selon lesquelles le projet d'aménagement et de développement durables du projet de plan local d'urbanisme intercommunal doit faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal de la commune.

Monsieur le Maire expose les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables :

- Orientation n°1 : L'activité économique.
 - o Axe 1 : Valoriser les pôles d'activités existants.
 - o Axe 2 : Polariser l'armature commerciale.
 - o Carte d'orientations
- Orientation n°2 : Le tourisme
 - o Axe 1 : Faciliter le développement touristique et les loisirs.
 - o Axe 2 : Mettre en valeur le patrimoine
 - o Axe 3 : Préserver le caractère rural du territoire
 - o Carte d'orientations
- Orientation n°3 : La démographie et l'habitat.
 - o Axe 1 : Fixer une croissance démographique réaliste
 - o Axe 2 : Programmer l'offre de logements en rapport avec la croissance démographique et le desserrement des ménages
 - o Axe 3 : Répondre aux demandes de diversification de l'offre en logement.
 - o Axe 4 : Reconquérir les logements vacants.
 - o Axe 5 : Lutter contre l'étalement urbain et la dispersion de la tache urbaine.
- Orientation n°4 : L'agriculture
 - o Axe 1 : Prioriser l'activité agricole vis-à-vis de l'urbanisation
 - o Axe 2 : Pérenniser les exploitations agricoles.
- Orientation n°5 : Les équipements et les transports.
 - o Axe 1 : Faciliter le déploiement des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)
 - o Axe 2 : Renforcer l'offre de santé.
 - o Axe 3 : Développer des transports et déplacements plus respectueux de l'environnement
- Orientation n°6 : L'environnement et la gestion des risques.
 - o Axe 1 : Préserver le patrimoine naturel.
 - o Axe 2 : Gérer durablement la ressource en eau.
 - o Axe 3 : Gérer et prévenir les risques et les nuisances.
 - o Axe 4 : Lutter contre le changement climatique.
 - o Carte d'orientations

**Séance du Conseil Municipal
du 15 avril 2019**

Après avoir exposé les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

- **A propos de l'orientation n°1 : l'activité économique**

Axe 1 : Valoriser les pôles d'activités existants.

Maintenir les commerces existants

Axe 2 : Polariser l'armature commerciale.

Carte d'orientations

Accompagner l'activité dans le domaine artisanal et favoriser son développement

- **A propos de l'orientation n°2 : le tourisme**

Axe 1 : Faciliter le développement touristique et les loisirs.

Axe 2 : Mettre en valeur le patrimoine

Axe 3 : Préserver le caractère rural du territoire

Favoriser les aspects paysagers des clôtures

Préserver une bande parcellaire de terrain le long des différents axes communaux ou départementaux afin de pouvoir aménager des équipements sécuritaires ou environnementaux

Carte d'orientations

- **A propos de l'orientation n°3 : la démographie et l'habitat**

Axe 1 : Fixer une croissance démographique réaliste

Axe 2 : Programmer l'offre de logements en rapport avec la croissance démographique et le desserrement des ménages

Axe 3 : Répondre aux demandes de diversification de l'offre en logement.

Axe 4 : Reconquérir les logements vacants.

Axe 5 : Lutter contre l'étalement urbain et la dispersion de la tache urbaine.

Garder la configuration actuelle de l'alignement des habitations sur la rue. Privilégier les constructions en façade.

Limiter l'urbanisation linéaire et non pas stopper

Maintenir le caractère actuel de l'habitat

- **A propos de l'orientation n°4 : l'agriculture**

Axe 1 : Prioriser l'activité agricole vis-à-vis de l'urbanisation

Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles en habitation mais le limiter à deux maximum et autoriser ces changements uniquement en présence de tous les réseaux.

**Séance du Conseil Municipal
du 15 avril 2019**

Axe 2 : Pérenniser les exploitations agricoles.

- **A propos de l'orientation n°5 : les équipements et les transports**

Axe 1 : Faciliter le déploiement des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)

Axe 2 : Renforcer l'offre de santé.

Axe 3 : Développer des transports et déplacements plus respectueux de l'environnement

- **A propos de l'orientation n°6 : l'environnement et la gestion des risques**

Axe 1 : Préserver le patrimoine naturel.

Axe 2 : Gérer durablement la ressource en eau.

Axe 3 : Gérer et prévenir les risques et les nuisances.

Axe 4 : Lutter contre le changement climatique.

Déterminer les îlots de chaleur et y remédier

Carte d'orientations

APRES avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane en date du 19/12/2017 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

APRES clôture du débat par Monsieur le Maire ;

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;

Le Conseil municipal :

- **PREND ACTE** des échanges du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;
- **DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

La présente délibération sera transmise au Préfet et au Président de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

**Séance du Conseil Municipal
du 15 avril 2019**

**N°028/2019
ADHÉSION AU F.A.J. (FONDS D'AIDE AUX JEUNES)**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de participer au financement du F.A.J. (Fonds d'Aide aux Jeunes) sur une base de cotisation de 0.11 €/habitant.

**N°029/2019
ADHESION AU F.U.L. (FONDS UNIFIE POUR LE LOGEMENT)**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de participer au financement du FUL (Fonds de Solidarité pour le Logement et dispositif solidarité, énergie, eau) à hauteur de 0,77 euros/habitant (dont 70% pour le FSL et 30 % pour les dispositifs eau, énergie et téléphone).

**N°030/2019
DEMANDE SUBVENTION SOLIDARITE EMPLOI GATINAIS**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la demande de subvention de l'organisme Solidarité Emploi Gâtinais (S.E.G.), la commune faisant appel à ses services. Il propose de leur attribuer la somme de 150 e (cent cinquante euros).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve le versement d'une subvention de 150 € (cent cinquante euros) pour l'année 2019.
- Les crédits seront pris au budget primitif 2019.

**N°031/2019
VENTE PROPRIETE SITUEE AU 8 RUE DE DOUCHY**

Vu la délibération du Conseil Municipal n°69/2015 en date du 09 septembre 2015 donnant autorisation de vendre de la propriété de la commune de Chuelles cadastrée L.562, L.565, L.566 comprenant un terrain de 1.413 m² d'une maison d'habitation et d'un garage,

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la proposition de Mme Caroline LOURENCO d'acquérir la propriété située au 8 rue de Douchy, cadastrée L.562, L.565 et L.566 pour la somme de 102.000 €, avec une commission d'agence de 7.950 € soit 94.050 € (quatre vingt quatorze mille cinquante euros) net vendeur pour la commune de CHUELLES.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Accepte la proposition de Mme LOURENCO Caroline d'acquérir la propriété située au 8 rue de Douchy, cadastrée L.562, L.565 et L.566 pour la somme de 102.000 €, avec une commission d'agence de 7.950 € soit 94.050 € (quatre vingt quatorze mille cinquante euros) net vendeur pour la commune de CHUELLES
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette acquisition.

**Séance du Conseil Municipal
du 15 avril 2019**

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal une demande de certificat d'urbanisme opérationnel pour la division d'un terrain en 4 lots au lieu-dit la Milonnerie. L'alimentation électrique existante est suffisante pour la construction d'un logement mais une extension du réseau est nécessaire pour alimenter les trois autres terrains.

Le conseil municipal, après discussion, émet un avis défavorable à l'extension du réseau électrique les travaux ne sont pas prévus au budget 2019.

TRES HAUT DEBIT

Monsieur le Maire communique au Conseil Municipal les différents échanges avec les installateurs.

TRI SELECTIF

Monsieur le Maire communique au Conseil Municipal les dates des réunions d'information concernant les modifications à intervenir pour le tri sélectif des déchets.

MAISON MEDICALE DE DOMATS

Monsieur le Maire communique au Conseil Municipal le courrier de Monsieur le Directeur du pôle médical de Domats sollicitant une contribution de 5 € par patient et par an pour assurer l'avenir financier de sa structure et continuer à accueillir les patients sans devoir faire de distinction sur la commune d'origine.

Après avoir réuni la Communauté de Communes Cléry Betz Ouanne, un courrier de Monsieur le Président de la Communauté de Communes a été adressé à Monsieur le Directeur du pôle médical émettant deux souhaits :

- Tenue d'une réunion d'information pour permettre, à l'aide de documents financiers précis, de cerner les enjeux financiers liés à la poursuite des activités du pôle médical
- Etat des démarches menées par Monsieur le Maire de Courtenay pour envisager la création d'une antenne du pôle médical dans la ville de Courtenay, dont les frais pourraient être pris en charge par notre bloc communal.

Monsieur le Maire demande aux conseillers d'émettre un avis favorable ou défavorable à cette demande de subvention en l'état actuel.

Le conseil municipal émet un avis défavorable par onze voix sur douze.

TOUR DE TABLE

Roland Vonnet

- Demande si des questions ont été posées sur les sujets présentés dans la lettre trimestrielle.

Orane Hecquet-Blanchet

- Propose une réunion de la commission loisirs pour l'organisation de la marche gourmande le 23 avril 2019 à 20 h 30

Marie-Claude Garreau

- Signale le report de la commission environnement au lundi 29 avril à 18 30.