

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-sept Septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Stéphane CHOUIN, Maire.

**Etaient présents :** Stéphane CHOUIN, Isabelle LANSON, Isabelle GOARD, Pascal DELAUGERE, Gérard MONTIGNY, Daniel BIZEAU, Philippe DERRIEN, Agnès LUCAS, Carole BELLANGER, Guillaume DELAS, Emmanuelle SUDUL DOMINIQUE, Arnaud JOUSSE, Emmadorine TIMONER,

**Procurations :** Jean Jacques GAMBERT à Daniel BIZEAU, Patricia HAAS à Agnès LUCAS, Claude HECHINGER à Emmanuelle SUDUL DOMINIQUE, Sébastien MECHIN à Stéphane CHOUIN

**Absents excusés:** Mélanie RAULO, Emilie HELOIN, Bruno GOLDFEIL, Pierre MEDEVIELLE, Jean-Marie HUBERT, Catherine TESSIER,

Mme Emmadorine TIMONER a été nommée secrétaire.

- **PREND ACTE du rapport du Maire sur les délégations du Conseil Municipal**
- **ADOpte le procès-verbal de la séance du 06 Juillet 2022**
- **VENTE, PROCÉDURE DE DÉCLASSEMENT, DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DES PARCELLES COMMUNALES SITUÉES SENTIER DE LA MILLASSE ET VENELLE DE LA MILLASSE, DANS LE CADRE DU PROJET DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX PAR LA S.E.M. « LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS »**

Il est ici rappelé que la Commune de SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN avait sollicité les RESIDENCES DE L'ORLEANAIS – S.E.M. D'ORLEANS pour la réalisation de logements sociaux.

Le 23 mars 2021, ledit conseil municipal, après en avoir délibéré, a, à l'unanimité, approuvé ce projet.

Il a été constaté qu'une partie de l'emprise nécessaire pour accueillir le projet de construction et de réhabilitation de bâtiments publics en logements sociaux, par Les Résidences de l'Orléanais, sur les parcelles cadastrées section AI numéros 281, 354, 486, et 615, fait partie du domaine public ou se situe sur un sentier rural.

Aussi, la collectivité se trouve dans l'obligation de désaffecter ces emprises.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L. 2141-1 et suivants,

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L 161-10, D 161-25, D161-26, R 161-27,

Vu le code de la voirie routière, et notamment son article L 141-3,

Vu l'avis du Service du Domaine de la DRFIP Centre Val de Loire – Loiret en date du 28/06/2022,

Vu le projet de construction de nouveaux logements sociaux et les réhabilitations de bâtiments publics en logements sociaux porté par la S.E.M. « Les Résidences de l'Orléanais » présenté lors du dépôt de la demande de permis de construire n° PC 045 282 22 00014 et PC 045 282 22 00015,

Vu l'accord des Permis de démolir N° PD 045 282 22 00001 et n° PD 045 282 22 00002,

Vu le plan de division établi par le cabinet de géomètre AXIS-CONSEIL,

Vu les autres pièces du dossier,

Considérant :

- Le projet de construction de nouveaux logements sociaux et les réhabilitations de bâtiments publics en logements sociaux, par Les Résidences de l'Orléanais, sur les parcelles cadastrées section AI numéros 281, 354, 486, et 615 ;

- Que la parcelle cadastrée section AI n°486 et la parcelle cadastrée section AI n°615 peuvent être vendues dans leur plus larges parties conformément au projet de division annexé pour la réalisation du projet ;
- Que la parcelle cadastrée section AI numéro 354 peut être vendue dans sa plus large partie conformément au projet de division annexé pour la réalisation du projet ;
- Que la parcelle cadastrée section AI numéro 281 peut être vendue pour partie conformément au projet de division annexé pour la réalisation du projet ;
- Que les surplus résultants des divisions des parcelles cadastrées section AI numéros 354 et 281 seront conservés par la commune et feront l'objet d'un bail emphytéotique avec Les Résidences de l'Orléanais dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments existant pour leur transformation en logements sociaux ;
- La nécessité pour réaliser le projet de déclasser le sentier rural N°13 dit Sentier de la Millasse, de sa partie allant de la Venelle de La Millasse au sud à la place de la rue du Clos de la Millasse au nord, d'une longueur totale d'environ 37m, conformément au projet de division annexé ;
- La nécessité pour réaliser le projet de déclasser un espace du domaine public accolé à la parcelle AI 615 et de déclasser un espace public accolé à la parcelle AI 354, tous deux issus du Domaine Public de la Venelle de Millasse, conformément au projet de de division annexé, en vue de son classement dans le domaine privé de la Commune, dans le but de son aliénation ;
- Que la valeur vénale des parcelles à vendre a été estimée par l'avis du Service du Domaine en date du 28/06/2022 à hauteur de 305 000€, et que cette valeur pourra être affectée d'une marge d'appréciation de moins 5% ;
- Qu'il convient de procéder au déclassement du sentier rural n°13 dit Sentier de la Millasse dans les proportions telles qu'exposées ci-dessus, selon la procédure visée notamment par les articles L 161-10, D 161-25, D161-26, R 161-27 du code rural et de la pêche maritime soumettant ce déclassement à enquête publique ;
- Qu'il convient de procéder au déclassement de deux espaces du Domaine Public de la Venelle de la Millasse tel qu'exposé ci-dessus, n'entraînant pas d'enquête publique conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière ;

Ceci exposé :

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré :

- CONSTATE préalablement la désaffectation matérielle du domaine public des deux espaces issus de la Venelle de la Millasse, tel qu'exposé ci-dessus, destinés à être inclus dans le projet de construction de nouveaux logements sociaux, et ainsi justifiée par l'interruption de tout usage direct du public ni d'affectation à un service public ;
- APPROUVE le déclassement du domaine public communal de ces deux espaces pour les faire entrer dans le domaine privé communal, dans le but de leur aliénation au profit des RESIDENCES DE L'ORLEANAIS – S.E.M. D'ORLEANS;
- AUTORISE de soumettre à enquête publique le déclassement le sentier rural N°13 dit Sentier de la Millasse, de sa partie allant de la Venelle de La Millasse au sud à la place de la rue du Clos de la Millasse au nord, d'une longueur totale d'environ 37m, conformément au projet de division annexé ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre un arrêté d'ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement dudit sentier, à désigner un commissaire-enquêteur, et à signer tous actes et documents en relation avec cette désaffectation et ce déclassement ;
- AUTORISE la division et le bornage des parcelles par l'intervention du géomètre-expert désigné ;

- APPROUVE la procédure de cession desdites parcelles, tel qu'exposé ci-dessus, au profit des RESIDENCES DE L'ORLEANAIS – S.E.M. D'ORLEANS, pour une valeur de trois cent mille euros (300.000,00 €), correspondant à l'évaluation du service des domaines, à charge pour l'acquéreur de régler les frais d'acte notarié ;

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de ces affaires par-devant le notaire ;

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA COMMUNE POUR LA DESTRUCTION DES NIDS DE FRELONS ASIATIQUES : RECONDUCTION DE L'OPÉRATION MENÉE EN 2021 SUR L'ANNÉE 2022**

Monsieur le Maire rappelle qu'une opération « test » pour la destruction de nids de frelons asiatique a été menée sur l'année 2021 et présente le bilan de celle-ci.

Monsieur le Maire rappelle la menace que fait peser sur la population la présence de nids de frelons asiatiques sur le territoire communal et le risque de réduction de pollinisation inhérent à la destruction des abeilles par cet insecte prédateur.

Pour des raisons principalement de coût, les nids situés sur le domaine privé ne sont pas toujours détruits. L'idée étant de lutter collectivement contre le frelon asiatique afin d'enrayer son expansion rapide.

Considérant que la Municipalité a été sollicitée à plusieurs reprises au cours de la période estivale 2022, Monsieur le Maire propose de renouveler le dispositif de destruction sur l'ensemble de son territoire pour que cette lutte ne se limite pas au domaine public, en prenant à sa charge une participation de 100% du montant de la prestation (plafond de 150€ par an et par particulier) de destruction des nids situés sur les terrains privés avec l'autorisation de leurs propriétaires.

En précisant que la période d'éligibilité de destruction des nids sera du 1er mai au 30 novembre 2022 et dans la limite d'un budget global de 2 000 € au titre de l'année 2022.

La destruction du nid sera effectuée après une constatation faite par un agent des services techniques municipaux, qui validera l'éligibilité de la prise en charge. Seulement par la suite, le propriétaire fera intervenir une entreprise habilitée à la destruction de ce type de nid.

L'aide financière sera versée sur présentation :

- D'une facture de l'année en cours attestant la destruction d'un nid de frelon asiatique, établie par un professionnel qui devra pouvoir justifier :
- D'un agrément pour l'application de produits antiparasitaire à usage adapté
- D'une assurance de responsabilité civile professionnelle pour l'utilisation de ces produits
- D'un titre de propriété ou justificatif du statut d'ayant droit pour les locataires
- D'un relevé d'identité bancaire

Le versement de l'aide sera effectué sur la base d'une décision de Monsieur le Maire qui viendra à l'appui du mandat.

Après exécution, une fiche de signalement de nids de frelons asiatiques disponible sur le site de l'INPN sera renseignée et transmise dans le cadre de la campagne de recensement national.

Le Conseil Municipal oui cet exposé, et après en avoir délibéré :

- APPROUVE le renouvellement d'une participation financière de la Commune selon les modalités définies ci-dessous pour la destruction des nids de frelons asiatiques situés sur le territoire communal

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **MISE À JOUR DE LA LONGUEUR DE LA VOIRIE COMMUNALE**

Monsieur le Maire rappelle que la dernière mise à jour du tableau de classement des voies communales a été réalisée et approuvée par délibération du conseil municipal du 13 décembre 2016.

Cette mise à jour avait permis d'identifier **39 280 mètres** de voies communales.

Depuis cette date, certains chemins ruraux et diverses voies dont celles de lotissements nouvellement construits ainsi que des venelles, correspondent aux critères de classement dans la voirie communale, ces voies desservent des habitations et assurent la continuité du réseau communal et de ce fait sont devenus assimilables à de la voirie communale d'utilité publique.

Monsieur le Maire rappelle que la Dotation Globale de Fonctionnement est calculée entre autre à partir de la longueur de la voirie communale.

Il rappelle que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par les voies, et qu'aux termes de l'article L.141-3 du code de la voirie routière, le classement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal.

Cette situation conduit donc le conseil municipal à fixer la longueur de voies communales en ajoutant les nouvelles voies répertoriées depuis 2016, à savoir :

<b>Nouvelles voies communales depuis déc. 2016</b>	<b>linéaire</b>
Allée des Glatignys	150
Allée des Griottes	300
Chemin du Grand Orme	250
	<b>700</b>

soit un total de **39 980 m**

Le tableau sera mis à jour sur le fondement de la présente décision.

Monsieur le Maire propose également de numérotter les nouvelles voies communales non identifiées à ce jour :

clos des buttes	voie communale n°33
passage du Carolus	voie communale n°34
chemin des Ecoliers	voie communale n°35
allée d'Erkheim	voie communale n°36
clos du Four à Chaux	voie communale n°37
chemin de la Franquette	voie communale n°38
place du Marché	voie communale n°39
allée de la Pie	voie communale n°40
allée des Glatignys	voie communale n°41
rue des Ténieres	voie communale n°42
rue du Clos de la Millasse	voie communale n°43
allée des Griottes	voie communale n°44

Le conseil municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré :

- FIXE la longueur de la voirie communale à 39 980 m.
- NUMEROTE les nouvelles voies communales comme proposé ci-dessus
- DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour procéder aux démarches et formalités nécessaires à la modification du tableau de classement de la voirie communale et du document cadastral.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DE LA DRAC POUR LA REMISE EN ÉTAT DU VÉHICULE DE POMPIER DELAUGÈRE ET CLAYETTE**

Vu le code général des collectivités territoriales en son article L2121-29

Vu l'arrêté préfectoral du 3 Août 2022 portant inscription au titre des monuments historiques du véhicule de pompiers Delaugère et Clayette 1924 et de sa motopompe appartenant à la Commune de St-Hilaire St-Mesmin,

Considérant l'intérêt de ce véhicule décrit ci-après, un des rares de la marque restant en circulation, propriété de la commune,

Descriptif succinct du véhicule dont la date de 1<sup>ère</sup> mise en circulation date de 1924:

- Fourgonnette incendie 5m3
- Carrosserie tôle
- Châssis 12 HP Type W n° 8021
- Moteur BALLOT 4 F4 75-130 n° 32 840

Equipé :

- d'un volant à droite comme toutes les Delaugère et Clayette
- d'un moteur du constructeur automobile Ballot comme l'était la plupart de la production de Delaugère et Clayette depuis la fin de production de ses propres moteurs en 1922. Il s'agit d'un moteur de 12 CV de 75 mm d'alésage et 130 mm de course avec manomètre de pression d'huile,
- d'une boîte de vitesse en ligne,
- de 4 coffres avec accès extérieurs sur les flancs, 2 à l'arrière et 2 sous les portières,
- d'un dérouleur de tuyau
- d'une échelle
- d'un tuyau avec crépine
- d'un extincteur
- de plusieurs seaux en toiles avec son support
- d'une moto pompe équipée à l'origine d'un moteur Ballot

Considérant le souhait d'en assurer sa conservation et de la possibilité pour la Commune de Saint-Hilaire Saint-Mesmin de solliciter une subvention auprès de la DRAC de la Région Centre Val de Loire.

Monsieur le Maire rappelle que le montant estimé des travaux de remise en état du véhicule s'élève à 31 805,00 HT soit 38 166,00 TTC (devis estimatif de la carrosserie CLINIC AUTO septembre 2022)

Le conseil municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré :

- AUTORISE Monsieur le Maire à déposer une demande de subvention au titre des objets inscrits auprès de la DRAC pour les travaux de restauration du véhicule de pompier Delaugère et Clayette.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette demande de subvention

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **DÉCISION MODIFICATIVE N°3 BUDGET PRINCIPAL**

Vu le Code général des collectivités territoriales et en particulier son article L 1612-11 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 prévoyant la possibilité de procéder à des décisions modificatives du budget;

Considérant qu'il est nécessaire de compléter ou modifier les crédits prévus sur le budget principal au titre de l'année 2022, de la manière suivante :

### **DM n°3 Budget principal :**

*Nécessité d'ouvrir des crédits pour l'amortissement du compte 2041512*

Investissement:

- Recettes

Article 28041512 (chap. 040) : + 8 519,37 euros

Article 1641 (chap. 16) : - 8 519,37 euros

Fonctionnement:

- Dépenses

Article 6811 (chap. 042) : + 8 519,37 euros

Article 6188 (chap. 011) : - 4 000,00 euros

Article 6574 (chap. 65) : - 4 519,37 euros

*Nécessité d'ouvrir des crédits pour les opérations d'ordre budgétaire constatant la récupération de l'avance relative au marché de travaux de construction du complexe sportif et associatif,*

Investissement

- Dépenses

Article 21318 (chap. 041) : + 10 000,00 euros

- Recettes

Article 238 (chap. 041) : + 10 000,00 euros

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

### **- DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU CORRESPONDANT DE DÉFENSE**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

La Délégation militaire départementale du Loiret contribue à l'animation du réseau des correspondants communaux de défense dont les missions ont été précisées dans des circulaires ministérielles du 26 octobre 2001 et du 18 février 2022 et par diverses instructions ministérielles. Ceux-ci ont vocation à contribuer à l'entretien du lien entre les Armées et la Nation.

En raison principalement de la crise COVID, le réseau des correspondants communaux de défense du Loiret n'a pas été animé au cours des dernières années.

Le pic de la crise COVID étant passé, la Délégation Militaire départementale du Loiret souhaite relancer l'animation de ce réseau et la première étape de cette relance sera la mise à jour du fichier départemental des correspondants communaux de défense.

Considérant la nomination de Monsieur Jean-Jacques GAMBERT en tant que correspondant communal de défense lors des désignations des délégués et représentants aux organismes et instances diverses en mai 2020 après les élections municipales et de son souhait de transférer progressivement cette mission à Monsieur Pierre MEDEVIELLE,

Le conseil municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré :

- DÉSIGNE Monsieur Pierre MEDEVIELLE en tant que nouveau correspondant communal de défense de la Commune de St-Hilaire St-Mesmin

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT D'ORLÉANS MÉTROPOLE – PROJET POUR LES ANNÉES 2023-2028- PLH 4 : AVIS À ÉMETTRE**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) (articles L302-1 et suivants, et R302-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation) est un document de planification porté par un établissement public de coopération intercommunale et rendu obligatoire pour les EPCI de plus de 50 000 habitants par la loi de 2004 sur les libertés et responsabilités locales. Ce document est obligatoire afin que la métropole soit délégataire des aides à la pierre.

Le PLH 4 est l'expression d'un projet territorial partagé par tous les acteurs locaux en matière d'habitat : communes, Etat, acteurs publics et privés, bailleurs sociaux, constructeurs, associations. Il fixe notamment des objectifs de production de logements sur une durée de 6 ans, en veillant à préciser la répartition des logements sociaux de manière équilibrée et diversifiée par commune.

Une importante concertation a été déployée pour l'élaboration du PLH n°4 :

- Un rendez vous entre le Vice Président à l'habitat et chaque Maire a initié la démarche, en nourrissant le bilan du PLH3 et démarrant la réflexion du PLH4
- Le comité de pilotage a rassemblé les services de l'Etat, des Maires et/ou leurs services, des acteurs du monde économique (Action Logement, CCI), l'Union sociale pour l'habitat, des associations chargées de l'accueil des habitants (Agence départementale d'information sur le logement ADIL-EIE, la Maison de l'Habitat, des associations d'aide à l'accès au logement).
- Trois séries d'ateliers de concertations thématiques ont été l'occasion d'enrichir le diagnostic, la rédaction des orientations stratégiques et des fiches action.
- Une réunion en présence de tous les maires le 31.01.2022 a confirmé les quatre orientations politiques et les grands principes de définition des objectifs chiffrés de production de logements y compris sociaux.
- Des travaux avec des membres du conseil de développement ont permis de compléter les approches.

Orléans métropole entend poursuivre cette démarche de concertation sur toute la durée de mise en œuvre du PLH 4, avec notamment des réunions thématiques mensuelles, rassemblant des représentants des communes et des acteurs de l'habitat selon une organisation qui reste à préciser.

Le projet de PLH n°4 se compose de cinq parties :

1. Un diagnostic socio-démographique sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logement, de l'offre d'hébergement, ainsi que de l'offre foncière.
2. Un document d'orientation explicitant les choix politiques en matière d'habitat d'Orléans Métropole, précisant les stratégies à mettre en œuvre sur le territoire.
3. Un programme d'actions qui répond aux orientations précédemment formulées et détaillant les objectifs quantifiés de l'offre nouvelle, y compris de logements sociaux, répartie sur le territoire selon les exigences de la loi SRU, ainsi que de la réhabilitation du parc ancien dégradé. Ces actions devront être suivies et régulièrement évaluées.
4. Des fiches communales qui déclinent le programme d'actions à l'échelle municipale (une fiche par commune).

5. Le bilan du PLH précédent qui évalue l'efficacité des actions au regard des objectifs fixés et des résultats.

#### Le contenu du programme local de l'habitat n°4 :

Le logement est, avec l'emploi, un des premiers sujets de préoccupation des habitants. Il est étroitement lié aux questions de développement économique, d'emploi, de pouvoir d'achat et de qualité de vie. L'ambition de ce nouveau PLH est de répondre à ces préoccupations en portant les enjeux de la transition écologique, de la mixité et de la dignité, de l'attractivité et de l'animation du territoire.

Leur définition s'est appuyée sur plusieurs analyses issues du bilan du PLH3, du diagnostic socio- démographique réalisé par l'agence d'urbanisme TOPOS et enrichi par les contributions des acteurs du territoire à l'occasion des ateliers de concertation.

#### II-1- Les enjeux identifiés dans le diagnostic

- Le parc existant de logements doit évoluer en lien avec les enjeux de la transition énergétique :
  - 54% des copropriétés ont été construites avant 1949 et risquent de se dégrader,
  - 11,7% des ménages sont en situation de précarité énergétique,
  - 35% des consommations d'énergie relèvent du secteur résidentiel,
  - 16% du parc de logements a une étiquette DPE égale ou supérieure à E.
  
- Un besoin persistant de logements neufs :
  - 90% des objectifs de production de logements sociaux atteints sur la Métropole,
  - Le taux de pression de la demande de logement social s'est accru passant de 2.5 en 2015 à 4.3 en 2020,
  - Le nombre de ménages vivant sous le seuil de pauvreté atteint 15.3%,
  - 23% de la population a plus de 60 ans et nécessitera un accompagnement dans l'adaptation de son logement,
  - 22% des actifs en emploi à Orléans Métropole résident dans un des six EPCI voisins.

Une synthèse des éléments clés a été réalisée et figure dans le projet de programme local de l'habitat.

#### Les quatre orientations stratégiques

A l'issue de deux ateliers de concertation les 14 et 21 septembre 2021, quatre orientations stratégiques ont été définies et confirmées en réunion des Maires le 31 janvier 2022. Elles sont libellées comme suit :

- Inscrire pleinement la politique habitat dans la transition écologique,
- Réduire les déséquilibres en faveur des mixités et de la dignité,
- Contribuer à l'attractivité du territoire par l'offre de logements,
- Observer et animer une politique habitat partagée.

A chacune de ces orientations, déclinées par échelle d'intervention, répond plusieurs actions.

#### Le programme d'actions

Les travaux d'élaboration de ce programme d'actions se sont déroulés de mars 2021 à avril 2022 sur les bases d'une large concertation avec l'ensemble des partenaires.

Les 22 actions et 17 sous actions répondent à tous les sujets évoqués dans le porter à connaissance de l'État, reçu le 05 juillet 2021, qui soulignait les thématiques à traiter obligatoirement dans le PLH : « la production d'une offre de logements, y compris sociaux, détaillée à la commune, diversifiée et en nombre suffisant pour répondre à la multiplicité des besoins, l'amélioration du parc existant (parc privé et parc social), lutter contre le logement vacant et l'équilibre de l'offre locative sociale».



Les 22 fiches actions thématiques sont regroupées par orientation et par échelle d'intervention.

Ce projet de PLH n°4 affirme une croissance dynamique des logements. En effet, les objectifs de production nouvelle de logements pour Orléans Métropole représentent, sur les 6 années du PLH, un peu plus de 10 000 logements à construire soit 1 000 logements de plus que dans le PLH n°3 en vigueur (+5%), dont 2 800 logements sociaux.

Les groupes de communes, définis lors du PLH précédent, sont reconduits et adaptés au gré des évolutions des situations des communes et pour répondre aux demandes des communes :

#### Méthode retenue pour la répartition des logements locatifs sociaux :

Enjeu	Communes	Part des LLS PLUS PLAI PLS dans la croissance des logements
Obligation de rattrapage / Loi SRU	Chécy, Ingré, Olivet, Ormes, La-Chapelle-Saint-Mesmin, Saint-Denis-en-Val, Saint-Jean-le-Blanc	Fixé par l'Etat
Anticipation de l'obligation / Loi SRU	Saint-Cyr-en-Val, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Semoy	25%
Maintien de l'offre	Saint-Jean-de-Braye, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin*, Saran	23%-25%
Diversité de l'offre	Boigny-sur-Bionne, Bou, Chanteau, Combleux, Mardié, Marigny-les-Usages	16% - 20%
Modération du développement de l'offre	Orléans, Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-la-Ruelle	15% - 20%

Les taux relèvent de la volonté de chaque commune

\* Une fois le taux de 20% de LLS atteint

Il est à noter que deux groupes affichent des fourchettes de taux, certaines communes du groupe ayant souhaité un taux ajusté pour répondre à leur stratégie.

La méthode a permis de calculer un taux prévisionnel de logements sociaux sur la production totale théorique de logements de chaque commune. Si ce taux constitue une référence sur le projet partagé des élus pour le rééquilibrage de l'offre de logements sociaux, c'est l'objectif chiffré à la commune qui constitue l'engagement de chacune des communes.

Dans ce cadre, la commune de Saint-Hilaire Saint-Mesmin s'engage :

- à produire pendant la durée du PLH 4 **34** logements dont **12** logement sociaux (répartis en **6 PLUS**, **4 PLAI** et **2 PLS**).
- à approcher **71** propriétaires privés pour les accompagner dans la rénovation énergétique de leur logement
- à approcher **1** copropriété privée pour l'accompagner dans l'amélioration énergétique du bâtiment.

Ces éléments sont repris dans la fiche communale, renseignée selon le cadre commun suivant et jointe à la présente délibération :

- Détaille les objectifs stratégiques déterminés par la commune en matière d'Habitat.
- Définit l'engagement de la commune en matière de production de logements, y compris sociaux sur la durée du PLH.
- Propose des objectifs de contacts avec les propriétaires et d'approche de copropriétés privées pour accompagner leur rénovation.

La fiche a fait l'objet de plusieurs échanges avec les services de Orléans Métropole.

Chaque commune étant responsable de la réalisation de ses objectifs de production de logements, elle peut choisir soit de déterminer la part des logements sociaux pour chaque programme en fonction d'une analyse détaillée de l'offre existante et de ses propres priorités, soit d'inscrire au sein de son PLU un taux minimale de logements sociaux à prévoir dans chaque opération prévoyant la construction de logements.

Orléans Métropole s'engage à fournir les moyens de cette analyse (en s'appuyant notamment sur TOPOS, l'agence d'urbanisme), à accompagner les services communaux si besoin et à définir la programmation annuelle.

Ainsi, la mise en œuvre du PLH 4 s'appuiera sur une coresponsabilité entre chaque commune et la métropole.

Orléans métropole assurera de manière générale et à l'échelle de chaque commune un suivi régulier de l'avancement de la programmation prévisionnelle. De nouveaux programmes pourront être envisagés, en concertation étroite avec les services de la Métropole.

Le budget prévisionnel du projet de PLH n°4 pour 2023-2028 serait de 20,8 M€, dont

- 18,2 M € d'investissement (soit 2 M€ de plus que le PLH n°3 en vigueur). Cette augmentation s'explique par l'intégration dans le budget de ce PLH des actions destinées à la rénovation énergétique du parc privé (estimée à 3 millions d'euros).
- 2,6 M€ en fonctionnement (soit équivalent à celui du PLH n°3).

A noter que ce budget ne comprend pas le budget du Fonds Unifié du Logement (7 M €) qui fait l'objet d'un budget séparé, car issu de plusieurs contributions extérieures.

#### L'implication de la commune à la démarche participative

Au même titre que toutes les communes de la métropole, la commune de Saint-Hilaire Saint-Mesmin a été associée aux travaux d'élaboration de ce programme d'actions, qui se sont déroulés de juin 2021 à janvier 2022. Ainsi elle a été invitée à participer à une réunion des maires et à 6 ateliers thématiques.

#### Procédure d'approbation du programme local de l'habitat n°4

Le projet de programme local de l'habitat n° 4 a été approuvé par le conseil métropolitain en date du 23 juin 2022. L'avis de chacune des communes constituant la métropole est désormais requis, par la procédure de consultation administrative des communes.

En novembre, un projet de programme local de l'habitat, tenant compte des propositions d'ajustements des communes, sera de nouveau soumis au vote du conseil métropolitain.

L'avis formel de l'Etat sera ensuite sollicité, donnant lieu à la consultation du comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

L'adoption définitive du programme local de l'habitat d'Orléans Métropole pour la période 2023–2028 interviendra début 2023.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et particulièrement les articles L302.2 et suivants,

Vu la délibération n°2021-11-15-COM-47 du conseil métropolitain du 9 novembre 2021 de prolonger le PLH n°3 jusqu'au 31 décembre 2022,

Vu la délibération n°2022-06-23-COM-25 du conseil métropolitain du 23 juin 2022 approuvant le projet de programme local de l'habitat n°4,

Le conseil municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré :

- APPROUVE la fiche communale de la Commune de Saint-Hilaire Saint-Mesmin
- EMET un avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat n° 4 pour les années 2023-2028 ;

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

*Annexe : fiche communale*

La séance est levée à 20 h 15.

Le Maire,

Les Membres,