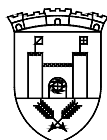


COMMUNE DE



BOURAY-SUR-JUINE

Compte-rendu

Conseil municipal du 20 juin 2022

L'an **deux mille vingt-deux, le vingt juin, à vingt heures trente**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil municipal et en visioconférence, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Stéphane GALINÉ, Maire.

Étaient présents : Mmes PERCHET, CHASSEFIERE, CAMPAIN, YONLI, VANDENBOGAERDE, CHAUVET, et MM. SOUNOUVOU, NARDY, LEVIER, VOISE, LONGEON, BRETIN, LOISON.

En visioconférence :

Mme MARIN-ROGUET, Mme GALINÉ (à partir du point 5)

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : Mme GALINÉ, représentée par Mme CHASSEFIERE (jusqu'au point 4), M. TINDILIERE représenté par Mme PERCHET et M. SENECHAL représenté par M. LOISON.

Absents : M. AOUDIA

La séance est ouverte à 20h32.

Monsieur SOUNOUVOU est désigné secrétaire de séance.

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 9 mai 2022

Monsieur le Maire indique qu'en raison du changement de Directeur général, le dernier compte-rendu n'a pu être établi dans les temps. Il sera envoyé avec le compte-rendu du conseil de ce jour.

Monsieur LONGEON comprend ce contexte particulier de changement dans les services mais souhaite que l'on revienne à un régime normal de l'envoi des comptes-rendus.

ADMINISTRATION GENERALE

DCM 2022/29 : État récapitulatif annuel des indemnités perçues par les élus

Les articles 92 et 93 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique imposent de nouvelles obligations de transparence en matière d'indemnités perçues par les élus locaux.

Aux termes de ces articles, il revient aux collectivités d'établir chaque année un état récapitulatif des indemnités de toutes natures dont bénéficient les élus siégeant à leur conseil, « au titre de tout mandat

ou de toute fonction », exercés en leur sein d'une part, et d'autre part au sein de tout syndicat mixte ou pôle métropolitain ou de toute société d'économie mixte/société publique locale.

	Taux indice brut 1067	Montant brut annuel	Autre indemnité (brut annuel)
Maire			
GALINE Stéphane	45,36%	21170,76€	
Adjoints au Maire			
PERCHET Virginie	17,45%	8144,40€	
SOUNOUVOU Parfait	17,45%	8144,40€	
CHASSEFIERE Véronique	17,45%	8144,40€	
LEVIER Georges	17,45%	8144,40€	4041,84€ (syndicat intercommunal pour la construction et la gestion d'une gendarmerie)
VANDEBOGAERDE Sylvie	17,45%	8144,40€	
Conseillers municipaux délégués			
NARDY Emmanuel	6%	2800,32€	
YONLI Sylvie	6%	2800,32€	
VOISE Gilles	6%	2800,32€	

Monsieur LONGEON aurait souhaité un autre intitulé pour la troisième colonne. « Autre indemnité » prête à confusion avec celle perçue au conseil communautaire.

Monsieur le Maire rappelle que cette délibération est une obligation légale. L'indemnité communautaire doit être inscrite dans la délibération similaire prise par l'intercommunalité. Les textes ne prévoient pas que l'indemnité perçue au titre du mandat communautaire soit déclarée dans la délibération municipale.

Monsieur LONGEON souligne qu'avec la réévaluation du point d'indice, les indemnités vont également augmenter.

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

- **PREND ACTE** de l'état annuel des indemnités perçues au titre des fonctions municipales en 2021

FINANCES

DCM 2022-30 : Création d'une régie de recettes et d'avances

La commune de Bouray-sur-Juine ne dispose à ce jour que d'une régie d'avances permettant des achats de faible montant pour assurer la gestion courante des services.

Afin de permettre l'encaissement de produits issus de l'organisation de manifestations et activités organisées par la commune, et en prévision notamment du repas du Centenaire à venir, il est proposé d'instituer à compter du 1^{er} juillet une régie de recettes et d'avances.

Monsieur le Maire insiste sur le besoin de clarifier et sécuriser les flux d'argent, notamment en numéraire. Il s'agit aussi d'anticiper les paiements pour le Centenaire : achat de verres souvenirs, repas.

Monsieur LONGEON s'étonne qu'on ouvre une régie de recettes alors qu'il avait été décidé il y a plusieurs années que la régie mixte du CCAS suffisait.

Mme CHAUVET demande si le Maire connaît la situation de la régie de la caisse des écoles qui semble mal gérée. Les sommes sont bloquées.

Monsieur le Maire rappelle que le Comptable public est venu en mairie construire cette délibération et a conseillé cette modification pour disjoindre les mouvements d'argent liés à l'activité de la ville et ceux du CCAS.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (3 ABSTENTIONS : MM. LONGEON, BRETIN, Mme CHAUVET).

- **DECIDE :**

Article 1 : il est institué à compter du 1^{er} juillet 2022 une régie mixte de recettes et d'avances auprès du service administratif de Bouray-sur-Juine

Article 2 : cette régie est installée au 18, rue de la Mairie 91850 Bouray-sur-Juine

Article 3 : la régie fonctionne du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année

Article 4 : la régie encaisse les produits suivants :

- ouvrages relatifs au patrimoine bouraysien,
- ventes de matériels obsolètes,
- photocopies,
- impressions et scans de documents,
- location de salles,
- participation financière aux événements festifs (cinéma, repas, soirées, expositions, attractions...),
- droits de place pour occupation du domaine public (marché, brocantes...),
- objets promotionnels.

Article 5 : les recettes désignées à l'article 4 sont encaissées selon les modes de recouvrement suivants : numéraire, chèque bancaire ou postal, virements, carte bancaire.

Article 6 : les recettes sont perçues contre la remise à l'usager d'un titre d'encaissement de recette

Article 7 : la régie paie les dépenses suivantes :

- achats de matériel de bricolage et d'entretien (voirie, bâtiments)
- achat de matériel de jardinage
- fournitures courantes
- fournitures administratives
- divers petits équipements
- cérémonies et réceptions
- affranchissement
- frais de déplacement

Article 8 : les dépenses désignées à l'article 7 sont payées selon les modes de règlement suivants : chèque, espèces, carte bancaire, virement, prélèvement.

Article 9 : le montant maximum que le régisseur des recettes est autorisé à conserver est fixé à 3000 euros.

Article 10 : le régisseur est tenu de verser le montant de l'encaisse dès que celui-ci atteint la somme de 3000 euros, et au minimum une fois par trimestre.

Article 11 : le montant maximum de l'avance à consentir au régisseur est fixé à 3000€.

Article 12 : un compte de dépôt de fonds est ouvert au nom du régisseur ès qualité auprès de la direction départementale des finances publiques.

Article 13 : le régisseur verse auprès de la Trésorerie la totalité des pièces justificatives des opérations de recettes et de dépenses au minimum une fois par trimestre.

Article 14 : le régisseur percevra une indemnité de responsabilité dont le taux est précisé dans l'acte de nomination selon la réglementation en vigueur.

Article 15 : le régisseur est assujéti à un cautionnement dont le montant est fixé dans l'acte de nomination selon la réglementation en vigueur.

Article 16 : la présente délibération annule et remplace les précédentes relatives à la création et aux modifications de cette régie.

Article 17 : le Maire et le Comptable public assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

RESSOURCES HUMAINES

DCM 2022/31 : Tableau des effectifs : suppression de postes

Le Conseil municipal fixe les effectifs d'emplois à temps complet et temps non-complet nécessaires au fonctionnement des services.

Au regard des mobilités intervenues et des évolutions de grade, et pour disposer d'un tableau des effectifs reflétant au mieux la réalité des effectifs communaux, il est proposé de supprimer un emploi de rédacteur principal de 2^{ème} classe, deux emplois d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe et deux emplois d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe.

Madame PERCHET rappelle le besoin de tenir le tableau des effectifs à jour. Un toilettage était devenu nécessaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (3 ABSTENTIONS : MM. BRETIN, LONGEON, Mme CHAUVET)

- **DECIDE** les suppressions des postes suivants, en raison de leur vacance :
 - 1 emploi de rédacteur principal de 2^{ème} classe
 - 2 emplois d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe
 - 2 emplois d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe

- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois sont inscrits au budget.

DCM 2022/32 : Mise en place du forfait « mobilités durables »

Le décret 2020-1547 du 9 décembre 2020 permet, dans la Fonction Publique Territoriale, après délibération de la collectivité employeur, de rembourser aux agents sous forme d'un forfait de 200 euros annuel maximal, tout ou partie des frais engagés au titre de leurs déplacements entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail.

Madame PERCHET rappelle que ces déplacements doivent être effectués pendant un nombre minimal de 100 jours au moyen d'un vélo ou du co-voiturage et que tout repose sur une base déclarative (attestation sur l'honneur) avec possibilités de contrôle de l'employeur.

Madame PERCHET indique qu'il s'agit d'instaurer ce dispositif à destination des agents communaux à compter du 1^{er} janvier 2023. L'objectif est d'encourager les déplacements vertueux, de contribuer à faire diminuer la circulation automobile et les émissions de CO₂.

Monsieur le Maire précise que cette action s'inscrit dans l'Agenda 2030 co-construit avec les communes de LARDY et JANVILLE-SUR-JUINE et est issu des groupes participatifs d'habitants.

Madame CHAUVET s'interroge sur la manière dont peut s'opérer le contrôle.

Monsieur LONGEON acquiesce sur le fait qu'il n'y a pas vraiment d'autre manière que de le faire sur la base déclarative. Il demande combien d'agents sont concernés par ce dispositif.

Madame PERCHET répond qu'à ce jour aucun agent n'est concerné mais qu'il s'agit d'inciter.

Monsieur LONGEON informe l'assemblée de son abstention considérant qu'il s'agit d'une délibération de gestion et qu'il fait confiance pour que cela soit géré au mieux. Il dit toutefois ne pas croire à ce dispositif et à tous ceux qui fonctionnent « à la carotte ». Selon lui, il s'agit, à chacun, de se sentir responsable.

Madame YONLI et Monsieur SOUNOUVOU rappellent aussi l'existence d'outils collaboratifs locaux pour faciliter le covoiturage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (3 ABSTENTIONS : Mme CHAUVET, MM. LONGEON et BRETIN)

- **DECIDE**
 - o d'instaurer, à compter du 1^{er} janvier 2023, le forfait mobilités durables au bénéfice des personnels de la ville de BOURAY-SUR-JUINE qui utilisent leur vélo ou le co-voiturage pour réaliser leurs déplacements entre leur lieu de résidence habituelle et leur lieu de travail au moins 100 jours par an,
 - o de fixer le montant du forfait à 200 euros par an.
- **PRECISE**
 - o que la perception du forfait est subordonnée au dépôt d'une déclaration sur l'honneur établie par l'agent au plus tard le 31 décembre de l'année au titre de laquelle le forfait est demandé,
 - o que cette déclaration doit certifier de l'utilisation du vélo ou co-voiturage susvisée,
 - o que cette utilisation effective fait l'objet d'un contrôle de la part de l'employeur qui peut demander tout justificatif à cet effet.
- **INDIQUE**
 - o que la condition relative au nombre de déplacements est modulée selon la quotité de travail de l'agent,
 - o que le montant du forfait est proratisé en fonction de la présence de l'agent dans l'année considérée (agent arrivés ou partis en cours d'année),
 - o que les agents qui bénéficient d'un logement de fonction, d'un véhicule de fonction,

d'un dispositif de transport collectif gratuit entre leur domicile et leur lieu de travail ou encore du remboursement mensuel des frais de transports publics ne sont pas éligibles au dispositif.

ENVIRONNEMENT

DCM 2022/33 : Convention de mise à disposition du service « Conseil en énergie partagé » avec le PNR

Madame GALINE rejoint le Conseil municipal en visioconférence.

Soutenu par l'ADEME et le programme LEADER, le Conseil en Energie Partagé (CEP) est un service mutualisé proposé par le PNRGF à destination des communes qui souhaitent réduire leurs dépenses énergétiques.

Le principe est d'accompagner les communes dans leur démarche de gestion et de maîtrise de l'énergie en apportant des conseils personnalisés, un regard technique et une vision sur le long terme des économies d'énergie à réaliser.

Pour ce faire, le Conseiller en Energie Partagé suit plusieurs étapes :

- un bilan initial des consommations d'énergies (combustibles, électricité, carburants) et d'eau du patrimoine identifié de la Collectivité, portant sur les trois dernières années et permettant d'établir une cartographie énergétique du patrimoine et de dégager des priorités,
- une mise à jour régulière de ce bilan avec des données actualisées,
- une analyse des contrats d'énergie, avec préconisation d'optimisation si besoin,
- la définition avec l'équipe municipale des bâtiments prioritaires pour des actions de maîtrise de l'énergie,
- le pré-diagnostic de bâtiments prédéfinis, sur la base de relevés sur site, aboutissant à un plan d'actions hiérarchisées,
- l'instrumentation, si besoin, de certains bâtiments pour mettre en avant des dysfonctionnements ou des améliorations possibles (mesure et enregistrement de température, d'humidité, de CO₂, de consommations électriques par usage, thermographie, ...),
- un soutien technique à la réalisation des travaux d'économie d'énergie, dans les projets de rénovations globales ou partielles, de construction neuve ou de production d'énergies renouvelables (aide à la rédaction de cahier des charges, comparatif de matériaux, d'équipements ou de techniques de mise en œuvre ...),
- un accompagnement à la rédaction des dossiers de subventions pour les aspects liés à l'énergie,
- une veille réglementaire et technologique,
- l'information et la sensibilisation des élus, du personnel et des usagers des bâtiments publics.

Monsieur SOUNOUVOU rappelle que le conseiller mis à disposition est totalement indépendant des fournisseurs d'énergie et des bureaux d'études. Il est l'interlocuteur privilégié de la collectivité pour toutes les questions énergétiques. Le service n'est pas facturé à la commune pendant la durée de la convention partenariale avec le PNRGF. Celle-ci court jusqu'au 31 décembre 2023. Elle pourra être renouvelée pour 3 années supplémentaires si la Commune s'engage à verser une contribution dont le montant et les modalités de versement seront définis annuellement par délibération du Comité syndical.

Monsieur LONGEON dit qu'il a du mal à comprendre l'intitulé. Il demande si d'autres communes du Parc se sont saisies de ce service.

Madame CAMPAIN affirme qu'il y a une vraie volonté des communes du Parc d'y adhérer.

Monsieur le Maire précise qu'il y aurait 13 communes intéressées.

Pour Monsieur LONGEON, le risque est que ce soient les communes les plus débrouillardes qui récupèrent ce service pour elles-seules. Il considère que l'équipe majoritaire se trompe complètement sur la manière de faire pour la rénovation énergétique de la mairie.

Madame PERCHET informe de la constitution d'un comité technique composé d'agents et d'élus pour travailler de concert avec le conseiller énergie. Les premiers éléments techniques permettant de débiter la mission lui seront envoyés sous peu.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (3 ABSTENTIONS : MM. LONGEON et BRETIN, Mme CHAUVET)

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention annexée de mise à disposition du service « Conseil en énergie partagé » du PNR du Gâtinais français.

URBANISME

DCM 2022/34 : Acquisition d'une parcelle

La commune de BOURAY-SUR-JUINE s'est engagée depuis plusieurs années dans le projet de reconquête des berges de la Juine. Cela s'inscrit dans une volonté de valoriser ces espaces et d'offrir une continuité écologique.

Suite à une opération immobilière ayant vu la création d'un lotissement rue du Gué, la commune souhaite acquérir la parcelle située le long de la Juine, cadastrée section B numéro 1948 sise rue du Gué d'une superficie de 458m², propriété de Monsieur Bernard REAULT.

Il a été convenu un achat au prix de 10 euros le m², hors frais notariés.

Monsieur le Maire insiste sur la nécessité de poursuivre le projet d'aménagement des bords de Juine entre le Parc de la Tourbière et le lavoir.

Monsieur BRETIN s'interroge sur l'entretien que cela va demander car les espaces à proximité de chez lui ne sont pas entretenus.

Monsieur SOUNOUVOU rappelle que l'entretien va de soi et qu'il faut vraiment permettre à ce projet de voir le jour. La Fédération de pêche participera à l'aménagement d'un ponton.

Monsieur LOISON doute que les propriétaires des parcelles restantes veuillent vendre.

Monsieur VOISE rappelle que ce projet vient de loin et date de près de 30 ans.

Monsieur BRETIN constate qu'au début du projet, la bande de terrain devait être de 5 mètres alors que la mairie souhaite désormais 10 mètres.

Monsieur SOUNOUVOU indique parler beaucoup avec les habitants pour que chacun comprenne l'intérêt général à laisser l'accès à la Juine. Chacun doit faciliter comme il le peut la réalisation de ce projet. Il compte sur tous les élus pour jouer les intermédiaires si besoin.

Monsieur LONGEON dit qu'il est important de rappeler aux baigneurs qu'il y a un risque sanitaire à se baigner dans la Juine.

M. BRETIN informe le Maire que les cabanes ont été retirées le long de la Juine à proximité de chez lui.

Monsieur le Maire répond qu'il a effectivement constaté que les cabanes avaient reculé, mais qu'il y a toujours un tuyau qui vient pomper la Juine.

Monsieur BRETIN indique qu'il en a le droit.

Monsieur SOUNOUVOU demande à ce qu'on regarde les textes.

Monsieur BRETIN précise qu'il pompe l'eau depuis le terrain d'un propriétaire qui n'a pas cédé son bord de Juine et pour lequel il entretient le jardin. Il dit aussi fournir l'eau aux voisins alentour.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (3 ABSTENTIONS : Mme CHAUVET, MM. BRETIN et LONGEON)

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée section B numéro 1948 sise rue du Gué, d'une superficie de 458m², moyennant 10 euros du mètre carré, hors frais notariés ;
- **DIT** que la commune assumera l'ensemble des frais relatifs à cette acquisition ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette opération.

DCM 2022/35 : Prescription de l'ouverture de la modification du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOURAY-SUR-JUINE a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date le 13 février 2014.

Monsieur le Maire indique que des adaptations s'avèrent aujourd'hui nécessaires pour :

- prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires,
- pérenniser l'activité commerciale du centre-bourg en renforçant l'encadrement des possibilités de mutation,
- permettre l'urbanisation des zones 2AU,
- actualiser les principes d'aménagement dans des sites couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- corriger les incohérences de rédaction de certaines dispositions du règlement et des erreurs matérielles.

Ces éléments relèvent du champ d'application de la modification du PLU.

La procédure de modification du PLU comporte plusieurs étapes, prévues par le code de l'urbanisme : phase d'études, concertation avec la population, notification du dossier aux personnes publiques associées, enquête publique. Ce n'est qu'à l'issue de toutes ces étapes que le dossier de PLU modifié pourra être approuvé par le Conseil Municipal.

Dans le cadre du projet de la 1^{ère} modification du PLU et des objectifs poursuivis décrits ci-avant, la ville envisage de mettre en place une concertation associant le public, d'une durée de 4 semaines.

Les objectifs poursuivis par cette concertation sont de plusieurs ordres :

- sensibiliser les habitants, et toutes autres personnes concernées aux enjeux urbains et aux projets d'aménagement identifiés et à leurs impacts sur le territoire de la commune,
- recueillir les contributions et avis.

À l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le Conseil Municipal. Il sera disponible sur le site internet de la ville et joint au dossier d'enquête publique.

Monsieur LONGEON considère que lorsqu'on touche le PLU, il faut le faire dans le cadre d'une démocratie large. Il demande si la commission participative urbanisme existe toujours et quelle sera son rôle.

Monsieur le Maire indique que la concertation qui sera menée sera plus large qu'avec la seule commission. Cette commission avait été créée surtout pour discuter des points qui pouvaient intervenir dans le cours du mandat, par exemple avec l'entrée en vigueur d'un nouveau texte réglementaire ou législatif de portée secondaire.

Monsieur VOISE rappelle que nous sommes surtout dans un contexte de révision du Schéma directeur de la Région Ile-de-France. Ce document aura de grands impacts sur notre urbanisme. Si nous ne faisons pas de modification du PLU dans les 9 ans depuis son adoption, et en particulier si les zones 2AU ne sont pas urbanisées, elles retourneront en zone agricole et seront sanctuarisées.

Monsieur LONGEON considère que ce sera une bonne chose. Par ailleurs, il interroge l'opportunité d'une OAP alors que le commissaire-enquêteur a posé le problème de l'accès de cette OAP.

Monsieur le Maire rappelle que l'ouverture de la modification du PLU concerne aussi d'autres buts que les zones 2AU. Il s'agit aussi de sauvegarder les commerces de centre-bourg.

Monsieur LONGEON interroge la majorité sur quel urbanisme elle va choisir et demande qu'un projet soit présenté pour comprendre ses intentions car il semble qu'il y aura une zone mixte d'équipements publics et une zone d'habitation.

Madame CHAUVET demande si les remarque des habitants seront vraiment prises en compte.

Madame PERCHET rappelle que l'article 18 du règlement, adopté par le Conseil municipal, prévoit que tous les élus sollicitent la parole auprès du Maire et ne la prennent pas quand bon leur semble.

Madame PERCHET note que l'opposition reproche à la majorité d'avoir des intentions cachées, un projet déjà ficelé qui ne prendrait pas en compte l'avis des citoyens et que cette même opposition reproche à la majorité de ne pas avoir de projet à présenter ce soir sur lequel il faudrait débattre. Madame PERCHET dénonce l'incohérence de l'opposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (3 CONTRE : MM. LONGEON, BRETIN, Mme CHAUVET)

- **PRESCRIT** l'ouverture de la modification du PLU.

DCM 2022/36 : Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de moins de 9 ans dans le cadre de la modification du PLU

Le PLU approuvé en 2014 prévoit un accroissement de population de 120 habitants pour une population totale de 2051 en 2030 ainsi que la création de 97 logements pour atteindre 838 résidences principales.

D'après les derniers recensements de l'INSEE datant de 2018, complété par les données municipales (permis de construire), le nombre de résidences principales est de 887 (données INSEE 2018 : 863 résidences principales) auquel s'ajoutent les 24 permis de 2018 à 2021.

La population totale de 2021 est de 2139 habitants.

La commune de BOURAY-SUR-JUINE a déjà atteint les objectifs déclinés dans le PLU.

La commune s'est engagée dans la démarche *BIMBY (Build in my Back Yard)* pour créer de nouvelles opportunités de construction dans les dents creuses. Plusieurs logements ont aussi été créés en réhabilitant d'anciennes granges.

Néanmoins, la demande de logements demeure forte. En effet, la commune de BOURAY-SUR-JUINE propose un cadre de vie agréable et prisé, en étant facilement accessible par la ligne C du RER mettant Paris à 40 minutes.

Il convient à la fois de prendre en considération les besoins de logements nouveaux mais aussi et surtout d'assortir l'augmentation de logements d'équipements publics adaptés aux nouveaux usages. La commune de BOURAY-SUR-JUINE, située au cœur de plaines agricoles, est fortement limitée dans ses perspectives de croissance horizontale. La mobilisation de ses dernières réserves foncières que sont les deux zones 2AU de moins de 9 ans s'avère ainsi indispensable pour poursuivre une urbanisation cohérente dans la continuité immédiate de l'enveloppe urbaine et de s'inscrire dans les objectifs du PADD en vigueur et du SDRIF-E en révision.

Les secteurs d'opportunités de création de logements, au-delà des secteurs d'OAP rue du Garage et rue du Gué qui n'ont pas fait l'objet de projet d'aménagement pour le moment, sont classés en 2AU. Le secteur de la Pingaudière est situé dans le centre de BOURAY-SUR-JUINE, en cœur d'îlot. Il est destiné à accueillir du logement, avec une proportion importante de petits logements et de logements conventionnés. Il est prévu que le secteur puisse être aménagé en deux phases. La commune est propriétaire d'environ 30% du foncier.

Situé en entrée de ville, à l'intersection des routes RD449 et RD99, le secteur des Vingt-Arpens est destiné à accueillir des équipements publics (culturel et/ou sportif) pour accompagner les besoins liés à l'augmentation de la population. Le secteur est également destiné à accueillir du logement conventionné, une densité minimum sera indiquée dans l'OAP.

Un emplacement réservé permettra une liaison directe du quartier avec le centre de la commune. La qualité environnementale du secteur fera l'objet d'une attention particulière : récupération des eaux pluviales, imperméabilisation des sols minimale, éléments de végétalisation participant à la trame verte et bleue. La commune dispose déjà de la pleine propriété des deux tiers de la zone permettant une réalisation de l'opération dans des délais rapides.

Ces deux zones représentent une superficie de 2,6 ha soit 0,36% de la superficie communale.

Au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées et des besoins en matière de logement et d'équipements publics, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU se justifie.

Monsieur le Maire rappelle que les délais sont courts car nous devons aboutir avant février 2023. Monsieur LONGEON demande à ce que la commission urbanisme soit sollicitée et qu'elle soit vraiment entendue.

Monsieur SOUNOUVOU rappelle que, depuis 2020, l'équipe majoritaire a mis en place de nombreuses commissions et réunions participatives et que chacun peut être témoin de la volonté de l'équipe de donner la parole aux Bouraysiens. Monsieur SOUNOUVOU ne comprend pas pourquoi la majorité est suspectée de projets cachés.

Madame CHAUVET affirme que ces commissions n'ont rien d'original et que de nombreuses communes en ont mis en place aussi pour ne pas donner le sentiment d'agir en « dictateurs ». Madame CHAUVET dit que si son équipe avait remporté les élections, elle en aurait également mis en place. Elle conclut en considérant que la majorité n'avait pas vraiment d'autres choix car elle doit faire face à deux oppositions.

Monsieur LONGEON rappelle son manque de confiance à l'égard de la majorité et que la ville appartient à ses habitants, et non aux élus. Monsieur LONGEON demande si la ville a besoin de grossir, si la ville a besoin de nouvelles constructions.

Monsieur le Maire rappelle que le but est justement de sauvegarder cette zone des Vingt Arpents dont la commune possède déjà les deux tiers. Il s'agit de maîtriser la densité.

Monsieur VOISE rappelle que dans une OAP, il n'existe pas de règlement. On ne décrit pas la taille des routes ou des immeubles. Monsieur VOISE poursuit en indiquant que la commune a déjà atteint les objectifs de population du PLU. Les discussions engagées avec la DDT concluent à un besoin de logements supplémentaires que l'État encourage dans des zones à urbaniser existantes, et non dans les zones agricoles. C'est pourquoi il faut saisir cette opportunité des zones 2AU.

Monsieur LOISON indique que son groupe votera CONTRE car cette délibération n'évoque pas la question des commerces.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (5 CONTRE : MM. LONGEON, BRETIN, LOISON, SENECHAL, Mme CHAUVET)

- **DECIDE** l'ouverture à urbanisation des zones 2AU du Plan local d'urbanisme ;
- **APPROUVE** l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées et des besoins en matière de logement et d'équipements publics ;
- **AUTORISE** le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Questions diverses

Monsieur LONGEON demande si la commune va forcer le prêtre à déménager.

Monsieur le Maire indique qu'il a rencontré le nouveau prêtre ainsi que l'abbé responsable de secteur la semaine passée. Il n'y a pas de difficulté à ce que le prêtre occupe le logement actuel moyennant une convention et un loyer.

Madame CHAUVET évoque des trottoirs non praticables rue de la Pingaudière pour aller à l'école. Madame CHAUVET parle de mauvaises herbes qui envahissent les trottoirs le long du mur du

cimetière, empêchant les parents et les enfants de marcher sur le trottoir. Les fleurs qui poussent attirent les insectes qui risquent de piquer les enfants.

Madame CHAUVET demande ensuite ce que la commune envisage de faire pour les dalles noires au plafond du gymnase qui risquent de tomber.

Monsieur LEVIER indique que cela fait des années que les dalles ont bougé.

Monsieur LONGEON dit qu'il y aurait aussi des guêpes dans le gymnase.

Monsieur LEVIER répond que l'équipe a tenu les bureaux de vote hier toute la journée et qu'il n'y avait pas de guêpes.

Monsieur le Maire indique que les services seront mobilisés pour aller vérifier et agir en conséquence si besoin. Il rappelle aussi que chacun doit se responsabiliser pour entretenir l'espace devant son habitation. Les services de la ville s'occupant du caniveau, mais pas du trottoir. Sauf pour les personnes à mobilité réduite par exemple.

Monsieur SOUNOUVOU indique qu'il s'agit du dernier Conseil municipal de l'année scolaire. Il rappelle la fête de la musique organisée le mardi 21 juin place de l'Orme St Marc et la cérémonie d'accueil des nouveaux habitants le 24 juin à 19h en mairie.

Monsieur LOISON trouve qu'il y a encore de nombreuses tuiles cassées sur le toit de l'église.

Monsieur LEVIER indique que cela a été signalé à la dernière réunion hebdomadaire de chantier.

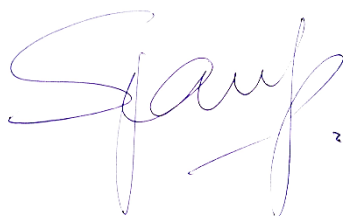
Monsieur LOISON souhaite que la commune travaille sur les questions de sécurité à la rentrée.

Monsieur le Maire rappelle qu'il rencontre des habitants tous les jours sur ce sujet pour régler des problèmes de stationnement ou d'incivilités. Cela prend du temps mais ça avance. Certes peut-être pas à la hauteur des attentes des membres de la commission sécurité.

Monsieur le Maire indique que les DIA seront envoyées par mail aux membres du Conseil municipal.

Le Maire lève la séance à 22h20.

Le secrétaire de séance,
Parfait SOUNOUVOU



Le Maire,
Stéphane GALINE

