

Séance du 25 juin 2020

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR  
COMMUNE de MORANCEZ

SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL du 25 juin 2020

Convocation du 12 juin 2020

L'an deux mille vingt, le vingt-cinq juin à vingt et une heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis dans la salle Chavannes, en séance publique (public restreint) sous la présidence de Monsieur Gérard BESNARD, Maire

**Etaient présents :**

M. BESNARD Gérard, M. GUICHARD Jean-Pierre, Mme TOURON Elodie, M. BRAULT Jacky, Mme CHARPENTIER Chantal, M GENET Didier,  
M. LEPRINCE Laurent, M. BIZET Florent, Mme CROSNIER Dominique, Mme BONNAFOUX Chane, M. FEUGUEUR Stephan, Mme PAYET Solène, M. DURAND Rémy, M. DESFONDS Franck, Mme LE TEISSIER Aude, Mme COSTA Sandra.

**Absents excusés :** M. DELIMOGES Gilbert - Mme CAPRETTI Corine donne pouvoir à M BESNARD Gérard, Mme THUILLE Stéphanie donne pouvoir à Mme CROSNIER Dominique

**Secrétaire de séance :** Madame Sandra COSTA est élue secrétaire de séance.

-----  
**ORDRE DU JOUR :**

**ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

- Approbation du PV du conseil municipal du 25 mai
- Fusion des 3 clubs de foot et convention
- Recensement de la population janvier février 2021 : nomination du coordonnateur

**FINANCES**

- Remise à jour des Plans de financement pour les dossiers de demande de subvention au titre du fonds de concours 2020.

**Dossier salle polyvalente**

**Dossier sécurité**

**URBANISME**

- Modification du PLU
- Révision simplifiée du PLU
- Régularisation pour rétrocession des parcelles AB 148 – AB 149 (rue du Bourgneuf)
- Acquisition parcelle AC 150 (parcelle de M Pichard)

**COMMUNICATION – INFORMATION**

-----  
**ADMINISTRATION GENERALE :**

## Séance du 25 juin 2020

### • **Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 25 mai 2020** **Délibération N°32-2020**

Lecture faite du compte rendu de la précédente réunion, le Conseil Municipal adopte le procès-verbal de la réunion du 25 mai 2020 à l'unanimité des présents.

### **Objet : Fusion des 3 clubs de foot et convention** **Délibération N° 33-2020**

Les Associations S.P.C.L. Barjouville, US Coudray Section Foot et FC Morancez ont décidé de procéder à leur fusion afin de créer l'Association **FC les Bords de l'Eure**. Les statuts n'ont pas encore été déposés.

Cette fusion vise à créer une véritable identité de club et à renforcer ses moyens par la mutualisation des moyens. Ainsi, cela permettra à l'équipe sénior de monter en division supérieure (D2) voire régionale et de fidéliser les licenciés.

Les Associations étaient bénéficiaires de subventions et d'autorisations d'occupation et d'utilisation des équipements dans leurs anciennes communes sièges. Le futur club continuerait à exercer son activité sur les trois communes.

Il est donc proposé de délivrer un avis favorable à cette fusion et, dans un souci d'uniformité, de conclure une convention quadripartite entre les trois collectivités et l'association afin de régler les modalités d'occupation des locaux et équipements.

Les questions liées à l'octroi de subventions ou à la définition d'objectifs sont renvoyées à la conclusion d'accords particuliers par chacune des parties.

### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal**

- **Approuve** la création d'une association dénommée FC les Bords de l'Eure résultant de la fusion des associations S.P.C.L. Barjouville, US Coudray Section Foot et FC Morancez.
- **Approuve** le projet de convention de mise à disposition de locaux et équipements sportifs à conclure entre la commune de Barjouville, la commune du Coudray, la commune de Morancez et l'association à créer.
- **Autorise** le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à l'exécution de cette délibération, dont la convention de mise à disposition

### **Objet : Recensement de la population janvier février 2021 – nomination du coordonnateur** **Délibération N° 34-2020**

A la demande de l'INSEE, la commune réalisera en 2021 le recensement de la population entre le 21 janvier et 20 février 2021

Il y a lieu de désigner le coordonnateur qui sera responsable de la préparation et réalisation du recensement de la population.

Les agents recenseurs étant, en application des nouveaux textes, des agents de la commune et en l'absence de dispositions particulières, le recrutement et la rémunération de ces agents s'effectuent selon le droit commun du statut de la fonction publique territoriale.

Le recrutement des agents recenseurs sera effectué ultérieurement dès réception des consignes de l'INSEE

## Séance du 25 juin 2020

### Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

- **Autorise** le Maire à procéder aux enquêtes de recensement et de les organiser
- **Désigne** le coordonnateur d'enquête chargé de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement : Madame Garnier est désignée en qualité de coordonnateur
- **Fixe** la rémunération du coordonnateur selon les heures effectuées au titre du régime indemnitaire

### FINANCES

#### **Objet : Réactualisation du plan de financement au titre du Fonds de Concours 2020 pour le dossier de la salle polyvalente** **Délibération n° 35-2020**

Afin de tenir compte des derniers critères d'attribution de subvention, les services de Chartres métropole demandent de réactualiser le plan de financement pour le dossier de la salle polyvalente

Les travaux projetés consisteront au traitement acoustique de la salle Chavannes  
Pour un montant prévisionnel estimé à **84 500 €** soit **101 400 € TTC**

### Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

- **Sollicite** une subvention auprès de Chartres Métropole sur l'enveloppe du Fonds de concours 2020 pour les travaux acoustiques de la salle polyvalente.  
Soit un total de travaux estimé à **84 500 € HT**
- **Autorise** le Maire à constituer le dossier de subvention correspondant à ces travaux

Ces travaux seront subventionnés à hauteur de 50% du montant HT

Le plan de financement de l'opération sera :

*Subvention au titre du fds de Concours	42 250.00 €	soit 50 % du HT
* FCTVA 16.404% du TTC	16 633.66 €	
*Autofinancement	42 516.34 €	

Montant des travaux TTC **101 400.00 €**

#### **Objet : Réactualisation du plan de financement au titre du Fonds de Concours 2020 pour le dossier de mise en sécurité (travaux rue de Chartres et giratoire rue de Chartres/rue de Chavannes)** **Délibération n° 36-2020**

Afin de tenir compte des derniers critères d'attribution de subvention, les services de Chartres métropole demandent de réactualiser le plan de financement pour le dossier de mise en sécurité

Les travaux projetés consisteront à l'aménagement de sécurité au niveau de la rue de Chartres et la création d'un giratoire au niveau de la rue de Chartres et la rue de Chavannes  
Pour un montant prévisionnel estimé à **112 117.93 €** soit **134 541.52 € TTC**

### Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

- **Sollicite** une subvention auprès de Chartres Métropole sur l'enveloppe du Fonds de concours 2020 pour les travaux de mise en sécurité.  
Soit un total de travaux estimé à **112 117.93 € HT**

## Séance du 25 juin 2020

- **Autorise** le Maire à constituer le dossier de subvention correspondant à ces travaux

Ces travaux seront subventionnés à hauteur de 33.24% du montant HT

Le plan de financement de l'opération sera :

*Subvention au titre du FDI	30 000.00€ soit 26.76% du HT
*Subvention au titre du fds de Concours	37 268.00€ soit 33.24 % du HT
* FCTVA 16.404% du TTC	22 070.19 €
*Autofinancement	45 203.33 €

Montant des travaux TTC 134 541.52 €

### URBANISME

#### **Objet : Modification simplifiée du PLU**

La Loi a introduit des nouvelles procédures pour modifier ou réviser les plans locaux d'urbanisme, parmi lesquelles la procédure de « modification simplifiée ».

L'objectif de la 6<sup>e</sup> modification est de procéder à :

- la rectification d'une erreur matérielle constituée par la disposition d'espace boisé classé à tort lors du report du zonage sur le nouveau cadastre rue de Chartres au lieu-dit Le Gué Bourget

**Monsieur le Maire précise que la prescription de cette 6<sup>ème</sup> modification fera l'objet d'un arrêté du Maire.**

**Les modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée fera l'objet d'une délibération**

**Le Conseil Municipal à l'unanimité**

- **Donne** pouvoir au Maire pour élaborer le dossier de modification, conformément à la réglementation,
- **Autorise** le Maire à signer tout document concernant la modification du plan local d'urbanisme

#### **Objet : Prescription de la troisième révision à procédure allégée du PLU de Morancez Délibération n° 37-2020**

Vu l'article L.123-13 du code de l'urbanisme

Vu les articles L.123-6 et L.300.2 du code de l'urbanisme

Vu le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur approuvé par délibération du 15 janvier 2004

Vu la première révision simplifiée approuvée le 30 novembre 2006

Vu la première modification approuvée le 30 novembre 2006

Vu la deuxième modification approuvée le 7 octobre 2010

Vu la troisième modification approuvée le 27 mai 2013

Vu la deuxième révision approuvée le 27 mai 2013

Vu la quatrième modification approuvée le 15 décembre 2014

Vu la cinquième modification approuvée le 27 juin 2017

## Séance du 25 juin 2020

### Objectifs poursuivis

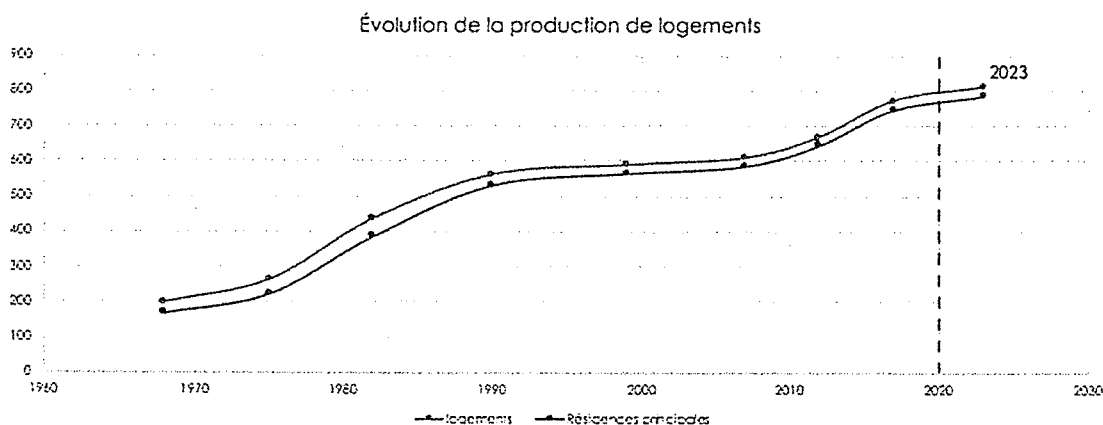
- ✓ **Ne pas créer de rupture dans l'évolution démographique et respecter le rythme de croissance démographique du PLU.**

La commune de Morancez a connu une croissance démographique annuelle moyenne d'environ 1,3 % depuis 2006. Cette croissance s'inscrit dans les orientations du Scot de l'agglomération chartraine et participe ainsi au renforcement du pôle urbain de Chartres.

Pour préserver cette dynamique permettant d'améliorer régulièrement l'offre locale de services et d'équipements et accompagner le projet global de la commune visant un développement de l'activité économique, des services, des équipements, du logement, il est nécessaire pour la commune d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU ce qui permettra aussi d'améliorer le parcours résidentiel par une offre diversifiée nouvelle.

La superficie de cette zone est d'environ 2,8 hectares, ce qui permettrait d'envisager la construction d'au moins 40 logements, à raison d'une densité d'au moins 15 logements à l'hectare.

Elle permettra de limiter le ralentissement de la construction à Morancez constaté depuis 2015.



- ✓ **Respecter le projet d'aménagement et de développement durables du PLU**

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU précise :

« le secteur de l'Orme-Gaudre : créer deux secteurs d'urbanisation future, l'un à court terme l'autre à moyen ou long terme, d'environ 5 hectares au total, à l'est des parcelles déjà construites. ». Le PLU a été approuvé en 2004, cette ouverture à l'urbanisation correspondrait donc bien à un projet de long terme.

De plus le Padd acte une progression de 15 logements par an. Seize ans plus tard on constate qu'en partant des 575 résidences principales en 2004, il aurait fallu avoir atteint en 2017 (dernière année de recensement) 770 résidences principales or le nombre atteint est de 747 soit un manque de 23 logements auxquels il faut ajouter les 45 logements (15 x 3) correspondant aux logements des années 2018, 2019 et 2020 soit un total de 68 logements arrondis à 60 en tenant compte de l'opération de renouvellement urbain à proximité de l'ancienne mairie.

- ✓ **Ajuster l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser pour s'adapter à la réalité du terrain**

Dans son PLU, la commune dispose de 3 zones restant à urbaniser à court terme :

- La zone AUa du Bourg-Neuf qui est maintenant urbanisée et remplie ;
- La zone AUa du Bois de Bel-Air, juste au sud de celle de l'Orme-Gaudre, est caractérisée par une forte rétention foncière (cette parcelle a été acquise par un riverain souhaitant préserver sa tranquillité), augurant un long délai avant son ouverture à l'urbanisation ;

## Séance du 25 juin 2020

- La zone AUb, celle-là destinée à une urbanisation moins dense que l'Orme-Gaudre est une zone dont la commune envisage la transformation en zone naturelle ou agricole, en compensation ; la moindre densité est motivée par la présence d'arbres ;
- la zone AU « stricte » au sud du bourg près de l'église est excentrée par rapport aux commerces et services, est grevée par la proximité de l'autoroute. De plus la commune préfère réserver ces terrains au long terme dans l'optique de réaliser une opération plus ambitieuse comportant le déplacement des équipements sportifs lesquels sont situés dans la zone Ub « vierge » au lieu-dit Le cimetière aux Chevaux ;
- la zone Uc en limite nord de la commune est maintenant construite quasi complètement.

Pour ne pas perturber les rythmes démographiques permettant une gestion équilibrée des équipements collectifs, la commune doit trouver une alternative pour produire des logements à court et moyen termes. Ainsi, elle doit ouvrir à l'urbanisation l'une des deux zones 2AU, en l'occurrence la zone 2AU de « l'Orme-Gaudre ». Il est nécessaire de trouver des terrains rapidement mobilisables pour créer une opération mixte de location et d'accession et où du logement social pourra être construit de façon à mieux diversifier le parc de logements et à permettre un meilleur parcours résidentiel, en offrant des petits terrains, d'une part, et du locatif d'autre part, produits qui viennent en diversification.

La plupart des terrains potentiellement constructibles a été mobilisée, par exemple à côté de l'ancienne mairie où sept logements sont prévus ; par exemple l'ancien atelier municipal à deux pas de la mairie qui a été renouvelé en 19 logements ; par exemple l'ancien établissement horticole rue de Chartres qui accueille depuis 2015 sept logements.

En conséquence il est nécessaire de faire évoluer le plan local d'urbanisme par une **révision à procédure allégée** en ouvrant à l'urbanisation des terrains rapidement mobilisables de façon à maintenir la dynamique de développement d'une commune bien desservie par les transports en commun et possédant les équipements, commerces et services d'un bourg centre.

### Prescription de la troisième révision du plan local d'urbanisme, à procédure allégée

Considérant :

- qu'il y a lieu de mettre en révision "allégée" le plan local d'urbanisme conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme ;
- qu'il y a lieu de fixer les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément aux articles L.123-6 et L.300.2.

### Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Approuve** l'analyse préalable et les objectifs poursuivis exposés par le Maire,
- **Décide** de prescrire la troisième révision à procédure allégée du plan local d'urbanisme,
- **Dit** que les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme sont les suivantes :
  - mise à disposition du public du plan de zonage révisé en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture
  - mise à disposition du public d'un cahier d'observations en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture
  - mise en ligne d'une note explicative sur le site internet de la commune
- **Autorise** le Maire à signer tout document s'y rapportant,
- **Précise** que la délibération sera transmise à Mme La Préfète et aux personnes publiques associées,

### Séance du 25 juin 2020

- Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Morancez durant un mois,
- Une mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département,

#### **Objet : Rétrocession des parcelles AB 148 et AB 149 Délibération n° 38-2020**

Monsieur le Maire rappelle que les constructions dans le lotissement « le clos du Bourgneuf » sont en cours de réalisation

Lors de l'acquisition des parcelles, la société Nexity nous a fait part d'un acte rédigé par l'étude de Maître Régent Notaire Chartres en date du 10 décembre 1970 stipulant la rétrocession à titre gratuit de 2 parcelles au profit de la commune (joint en annexe)

Afin de régulariser la rétrocession non effectuée en 1970, il convient aujourd'hui de procéder à la rétrocession comme suit :

Parcelle AB 148 destinée à être incorporée au chemin rural n° 8 pour 37m<sup>2</sup>

Parcelle AB 149 destinée à être incorporée au chemin rural n° 8 pour 8m<sup>2</sup>

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

☞ **Accepte** la rétrocession de ces parcelles afin de les intégrer dans le domaine communal ce qui donnera lieu ultérieurement à la mise à jour de la longueur de la voirie communale

☞ **Donne** pouvoir au Maire pour effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération

☞ **Autoriser** le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à la réalisation de cette rétrocession auprès de l'étude de Maître LESAGE, notaire à Chartres et dont les frais seront à la charge de la commune

#### **Objet : Acquisition de la parcelle AC 150 Délibération n° 40-2020**

Afin de constituer une réserve foncière, la Commune a la possibilité de concrétiser l'achat de la parcelle AC 150 pour 434 m<sup>2</sup> située en zone Ub du PLU

Vu l'accord des indivisaires pour l'acquisition au prix de 1€ le m<sup>2</sup>

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

➤ **Approuve** l'acquisition de la parcelle AC 150 de 434 m<sup>2</sup> pour 434 €.

➤ **Donne** pouvoir au Maire pour effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

➤ **Autorise** le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à la réalisation de cet achat auprès de l'étude de Maître LESAGE, notaire à Chartres et dont les frais seront à la charge de la commune.

### **INFORMATIONS- COMMUNICATION - QUESTIONS DIVERSES**

#### Villes et villages fleuris :

Au regard de la situation exceptionnelle d'aujourd'hui, Monsieur le Président du Conseil Départemental a pris la difficile décision que l'année 2020 ne verrait pas se dérouler cet évènement.

#### Fibre Orange :

Monsieur Colleville, Directeur des relations avec les collectivités locales nous informe qu'une campagne de vente d'accès internet sur fibre optique sera opérée en démarchage porte-à-porte.

## Séance du 25 juin 2020

Cette démarche permettra au plus grand nombre des habitants de Morancez d'accéder facilement à cette nouvelle technologie

### Sécurisation rue des Artisans :

Suite à la réunion de quartier, l'installation de l'équipement de sécurité provisoire a été concluante et l'aménagement définitif peut donc être installé  
Les travaux sont prévus début juillet

### Remerciements suite aux appels durant la période de confinement

Monsieur le Maire donne lecture de la carte de remerciements et informe que plusieurs personnes ont été sensibles aux appels téléphoniques de la mairie durant cette longue période et remercient les personnes qui se sont relayées pour l'accompagnement téléphonique qui a donné un moment destiné à rompre la solitude

### Remerciements reçus suite au décès de M Perrot, ancien Maire de la Commune

### Demande de skate park

Monsieur le Maire a reçu une demande pour la mise en place d'un skate park.  
La commune donne un avis favorable et une étude sera menée  
Une commission étudiera ce dossier et recueillera les souhaits et les idées de ces jeunes  
Madame Touron et Monsieur Desfonds se chargent du dossier.

### Projet club de pétanque

Monsieur le Maire a reçu dernièrement les personnes désireuses de monter un club de pétanque.  
La structure est déjà constituée et le dossier est en cours d'étude.  
Une commission sera mise en place afin d'étudier ce projet.  
Madame Charpentier prend en charge ce dossier.

### Festivité du 13 juillet 2020

Le feu d'artifice est programmé le 13 juillet au soir avec la retraite aux flambeaux  
Pour le moment, il n'y a pas de fanfare  
Les festivités se dérouleront à la base de loisirs

Mais nous attendons les directives du gouvernement du 10 juillet afin de confirmer le maintien ou non du feu d'artifice

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h40

La secrétaire de séance  
Mme Sandra COSTA



le Maire  
Gérard BESNARD

