

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2025

Sur convocation en date du vingt-quatre septembre deux-mille vingt-cinq, le Conseil Municipal s'est réuni le trente septembre deux-mille vingt-cinq à dix-neuf heure trente, sous la présidence de M. le Maire, Pierre SANIER.

Treize conseillers étaient présents, Mme Sylvette BREANT, Mme Agnès FAURE, Mme Catherine FOUCON, Mme Jacqueline GUYOT, M. Serge HUET, Mme Evelyne LEFEBVRE, M. André LEMERRE, Mme Ingrid LUKAC, M. Éric MANDON, Mme Claudia ROUSSEL, M. Christophe SANCHEZ, M. Raphael SAUVAGE, Mme Dany VANELLE

M. Bruno TISSIER, ayant donné pouvoir à Catherine FOUCON

Mme Annie DUCHON, M. David LAUBIN, M. Mickaël LE CALVEZ, Mme Valérie ZEDIN sont absents excusés

Quorum atteint

Mesdames Ingrid LUKAC, Claudia ROUSSEL ont été nommées secrétaires de séance.

Aucune observation faite sur le compte-rendu du Conseil Municipal du dix juin deux mille dix-vingt-cinq, celui-ci est validé. Il est précisé que ce conseil est enregistré afin de faciliter la retranscription.

2025-30 FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT ANNEE 2025

Sur proposition de Madame LEFEBVRE Evelyne, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le soutien auprès du Fonds de solidarité pour le logement (FSL).

Le Département s'est vu confier depuis le 1er janvier 2005 la responsabilité du Fonds de solidarité pour le logement. Ce fonds s'adresse aux personnes ou aux ménages éprouvant des difficultés particulières pour accéder à un logement décent et indépendant ou à s'y maintenir. La Commune a la possibilité de soutenir le Département pour le financement de ce fonds et propose une somme de 3 € par logements sociaux implantés sur la Commune (aujourd'hui 23 logements).

En 2024 sur 4 136 demandes, 3 154 ménages ont bénéficié d'une aide pour un montant total de 1 493 500 €.

Il est demandé au Conseil Municipal de statuer sur la participation au FSL volet logement, volet eau et volet énergie.

Il est proposé au Conseil Municipal les montants suivants :

Commune	Nb de logements sociaux	Montant participation financière logement 2025	Montant participation énergie 2025	Montant participation eau 2025
BU	23	23x3€ soit 69 €	100 €	100 €

Le conseil municipal après délibération, adopte à l'unanimité des présents et représentés, les montants énoncés.

2025-31 DELIBERATION COMMUNALE RELATIVE AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) POUR LA PÉRIODE 2025-2031 ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE DREUX

Avis de la commune

Le rapport qui vous est présenté ci-dessous vous propose de délibérer pour vous prononcer sur le projet de programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 arrêté par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux du 30 juin 2025, à l'unanimité.

Exposé des motifs :

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a adopté son premier programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2017-2023. La procédure de révision de ce document stratégique a été engagée par la délibération n°2023-120 du conseil communautaire en date du 22 mai 2023.

Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) constitue un outil de planification à l'échelle intercommunale. Il fixe, pour une durée de six ans, les objectifs en matière de logement et d'hébergement afin de répondre aux besoins du territoire, de favoriser la mixité sociale, d'améliorer la performance énergétique des logements et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les communes et les quartiers.

Conformément à la délibération de lancement, un travail de concertation et d'élaboration a été mené, aboutissant à la production des trois volets constitutifs du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) :

- un diagnostic territorial partagé ;
- un document d'orientations stratégiques ;
- un programme d'actions opérationnelles.

Le scénario de développement retenu, intitulé « *Une politique de l'habitat volontariste et maîtrisée, moteur des transitions* », repose sur quatre axes stratégiques et se décline en douze actions concrètes à déployer sur la période 2025-2031.

Conformément aux dispositions de l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLHi a été arrêté par l'organe délibérant de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux le lundi 30 juin 2025 avant d'être transmis pour avis à ses communes membres.

Celles-ci disposent d'un délai de deux mois pour formuler un avis. Au vu de la période estivale, le retour des communes membres est reporté au 15 septembre 2025. Sans réponse des communes avant la fin de ce délai, leur avis sera réputé favorable.

À l'issue de cette phase de consultation, le conseil communautaire sera de nouveau saisi pour se prononcer sur les avis émis, avant transmission du projet à l'État.

Le représentant de l'État le soumettra alors, dans un délai de deux mois, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Dans l'hypothèse où le projet ne répondrait pas aux objectifs nationaux en matière d'habitat ou en cas d'avis défavorable ou de réserves du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), le Préfet pourrait formuler des demandes motivées de modifications, que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux devra intégrer à son document.

Ce n'est qu'à l'issue de ces périodes d'instruction et d'échanges avec les services de l'Etat que le conseil communautaire sera invité à approuver définitivement le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 de la Communauté d'agglomération du Pays-de-Dreux.

Considérant qu'il permet d'organiser la production de logements, de rénover l'existant, de répondre aux besoins spécifiques des habitants et de piloter la politique habitat à l'échelle intercommunal au travers de différents objectifs :

- ✓ Répondre aux besoins en logements sans étaler la commune (logements mieux situés sans consommer de nouvelles terres agricoles ; projets d'habitat plus intégrés à l'environnement et aux besoins locaux)
- ✓ Réhabiliter les logements anciens et vacants (habitat plus confortable, mieux isolé et sécurisé ; moins de logements vacants ou indignes sur le territoire)
- ✓ Offrir une réponse adaptée à chaque type de ménage (logements adaptés à toutes les étapes de la vie ; accès facilité à un logement digne, même en situation de précarité)
- ✓ Faire du PLHi un outil de dialogue entre communes (pour une politique du logement plus lisible, plus équitable ; des actions coordonnées entre élus et partenaires pour mieux répondre aux besoins)

Ces objectifs permettent d'avoir un territoire attractif, solidaire et durable en commençant par un logement adapté à chacun

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation notamment selon l'article L302-1 à L302-4-2,

Vu le code de l'urbanisme notamment selon l'article L131-1 à L131-7,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux n°2017-199 du 25 septembre 2017 relative à l'approbation du programme local de l'habitat intercommunal 2017-2023,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux n°2023-120 du 22 mai 2023 relative au lancement de la procédure de révision du programme local de l'habitat intercommunal,

Vu la délibération n°CC2025-118 du conseil communautaire du 30 juin 2025 relative à l'arrêt du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 avant consultation des communes membres,

Vu le diagnostic territorial,
Vu le bilan du programme local de l'habitat intercommunal pour la période 2017-2023,
Vu le document d'orientations stratégiques,
Vu le programme d'actions opérationnelles,

Le Conseil Municipal, décide, à l'unanimité des présents et représentés

Article 1 : d'émettre un avis favorable sur le projet de programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux par délibération du 30 juin 2025 et présenté en détail en annexe ;

Article 2 : de charger Monsieur le Maire de notifier, avant le 15 septembre 2025, la présente délibération à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux conformément à l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation et à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025.

2025-32 Filières « REP » Responsabilité Élargie des Producteurs, contrat avec l'éco-organisme ALCOME pour la réduction des déchets des produits du tabac dans l'espace public

M SANIER, rapporteur, expose qu'ALCOME est un éco-organisme agréé par l'Etat par arrêté ministériel du 28 juillet 2021. Il est chargé de la Responsabilité Elargie des Producteurs de produits de tabac équipés de filtres composés en tout ou partie de plastique et des produits qui sont destinés à être utilisés avec des produits de tabac relevant du 19° de l'article L. 541-10-1 du code de l'environnement, de leur obligation de responsabilité élargie.

La mission d'Alcome est de participer à la réduction de la présence des déchets issus des produits de tabac (schématiquement appelés « mégots ») jetés de manière inappropriée dans l'espace public. Les objectifs de réduction sont fixés comme suit :

- 20 % d'ici 2024
- 35 % d'ici 2026
- 40 % d'ici 2027

Les actions prévues par ALCOME sont :

- Sensibiliser : Fourniture d'outils de communication et de sensibilisation
- Améliorer : Mise à disposition de cendriers de poche et de dispositifs de rue
- Soutenir : Soutien financier aux communes au titre du nettoyage des rues
- Assurer : Enlèvement et prise en charge des coûts de valorisation des mégots collectés séparément, à hauteur de 100kg de mégots massifiés.

Dans ce cadre Alcome propose de contractualiser avec les collectivités territoriales en charge du nettoyage des voiries publiques sur la base d'un contrat type unique (Cf annexe 1).

En contrepartie, la commune de Bû va mettre en place dans le cadre de ce contrat :

- Un état des lieux des « hotspots » mégots (lieux à forte concentration de mégots au sol) et des dispositifs de collecte existants
- Des actions de sensibilisation, de communication et d'aménagement en fonction des spécificités de la collectivité

Alcome fournira des kits de sensibilisation conformément au contrat, ainsi qu'un soutien financier annuel au titre du nettoyage, calculé selon le barème indiqué dans l'annexe C du contrat-type et précisé ci-dessous.

Typologie de collectivité	Montant (€/habitant/an)
Urbain : communes dont la population est supérieure ou égale à 5 000 et inférieure à 50 000 habitants permanents	1,08
Urbain dense) : communes dont la population est supérieure ou égale à 50 000 habitants permanents	2,08
Rural : communes dont la population est inférieure à 5 000 habitants permanents	0,50
Touristique : communes urbaines ou rurales présentant au moins un des trois critères suivants : - Plus d'1,5 lits touristique par habitant - Un taux de résidences secondaires supérieur à 50 % - Au moins 10 commerces pour 1000 habitants	1,58

Ce barème est à multiplier tous les ans par la population municipale selon les données de l'INSEE et s'applique pour la première année prorata temporis à partir de la date de contractualisation.

Par conséquent, le montant du soutien n'est pas fixe et peut varier chaque année en fonction de l'évolution de la population et l'évolution de la typologie de la collectivité et de la durée du contrat au cours de l'année.

Ce soutien est versé au terme de chaque année civile sur présentation d'un bilan annuel des actions de prévention et de sensibilisation menées au cours de l'année passée.

La commune de Bû est compétente en matière de nettoyage des voiries.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC) n°2020-105 du 10 février 2020 ;

Vu les articles L.541-10 et L.541-10-1 19° du Code de l'Environnement ;

VU le projet de contrat-type à passer avec l'éco-organisme ALCOME, annexé à la présente délibération;

DELIBERE

Article 1 : Approuve la signature du contrat-type entre la Ville de Bû et ALCOME pour la durée de l'agrément.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat ainsi que tout document afférent à ce sujet.

Annexes :

- Annexe 1 : Contrat-type ALCOME

Le conseil municipal après délibération, adopte à l'unanimité des présents et représentés les modalités du contrat.

POINTS D'INFORMATION DES DOSSIERS EN COURS ABORDES EN REUNION COMMUNALE DU 27 SEPTEMBRE 2025

M. Pierre SANIER expose les différents travaux en cours sur la commune :

- ✓ Médiathèque : les aménagements intérieurs avancent et devraient se terminer courant dernier trimestre 2025. Redéfinition des espaces partagés avec les associations
- ✓ Commerces Rue des Halles/rue du Château : ravalement des façades courant dernier trimestre

Souligne la propreté de la commune avec le nettoyage des rues par une balayeuse

La séance est levée à 20 h 00