

MAIRIE DE MAYSEL

2, Grande Rue

60660 MAYSEL

Tél : 03.44.56.40.29

Fax : 03.44.56.22.16



Membres afférents au Conseil municipal : 11

En exercice : 10 Présents : 06

Qui ont pris part à la délibération : 07

Date de la convocation : 04.01.2018

Date de l'affichage : 04.01.2018

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JANVIER 2018**

L'an deux mil dix-huit le 11 janvier 2018, à 18 heures 00, le conseil municipal de Maysel, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en la salle du conseil de la mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric TANGUY, maire.

Présents : Mmes CARLIER L, LEGROS M, Ms AMIOT W, VILLEMANT M, WATTELLIER J M, TANGUY F.

Absentes: Mme DESHAYES Martine donne pouvoir à Madame CARLIER Laëtitia, Mme DUCROT Irène, Mme FANCHON-LEMAIRE Caroline.

Absent: M. MENEUT Pierre.

Appel nominal,

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 heures 00.

Monsieur VILLEMANT Michel est élu secrétaire de la séance, à l'unanimité.

0) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 03/10/2017.

Délibération n° 2018- 01

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si des observations sont à formuler quant au compte rendu de la séance précédente, dont un exemplaire a été transmis par courriel comme à l'habitude, à tous les membres du conseil municipal.

Après délibération, le compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 03 octobre 2017 est adopté à l'unanimité des membres présents.

1) RAPPORTS D'ACTIVITÉS 2016 :

SIVOM de Mello, Cires-lès-Mello – Maysel.

Délibération n° 2018 - 02

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le rapport du SIVOM de Mello, Cires-lès-Mello - Maysel et précise que ce document est consultable par tous en mairie.

Après lecture de celui-ci, le conseil municipal, à l'unanimité, adopte le rapport du SIVOM de Mello, Cires-lès-Mello - Maysel.

CAUE (Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement).

Délibération n° 2018 - 03

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le rapport d'activité 2016 du CAUE et précise que ce document est consultable par tous en mairie.

Après lecture de celui-ci, le conseil municipal, à l'unanimité, adopte le rapport d'activité 2016 du CAUE.

15.01.2018

2) VOTE DES 25% INVESTISSEMENT.

Délibération n° 2018- 04

Dans l'attente du vote du budget primitif 2018, la réglementation permet d'engager, en investissement, des crédits ouverts l'année précédente. Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire de liquider et mandater les dépenses d'investissement de l'année 2018 à hauteur de 25 % des crédits ouverts en 2017 non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Il est demandé au conseil municipal de valider ce vote.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, d'autoriser Monsieur le Maire de liquider et mandater les dépenses d'investissement de l'année 2018 à hauteur de 25 % des crédits ouverts en 2017 non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

3) CONVENTION AVEC LA SACPA (ANIMAUX ERRANTS).

Délibération n° 2018- 05

Monsieur le Maire propose de signer un contrat de prestations de services avec la SACPA relatives à la capture, au ramassage, au transport des animaux divagants, blessés, dangereux ou décédés sur la voie publique et leur accueil en centre animalier durant les délais légaux de garde.

La SACPA intervient 24h/24h et 7 jours sur 7 dans un délai de 2 heures et une maximum en cas d'urgence et dégage toute responsabilité du Maire dès l'appel d'intervention de capture.

Le prix de la prestation est basé sur un forfait annuel calculé en fonction du nombre d'habitants à savoir 248 pour Maysel.

Le prix total TTC s'élève donc à 425.35 €.

Monsieur le Maire demande l'autorisation de signer le contrat de prestations de services.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal : Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de prestations de services.

4) PARTICIPATION A LA CANTINE SCOLAIRE DE MELLO.

Délibération n° 2018- 06

Considérant la participation financière de la commune de Maysel pour les enfants qui déjeunent à la cantine scolaire de Mello à hauteur de 2,52 € par jour et par enfant.

Considérant que cette participation est déduite aux parents par la Commune de Mello puis remboursée par la Commune de Maysel à la Commune de Mello.

Considérant la lourdeur des tâches administratives qu'il convient d'effectuer.

Considérant le manque de clarté et de lisibilité aussi bien pour les parents que pour la Commune de Maysel.

Monsieur le Maire propose donc de verser la participation financière de 2,52 € par jour et par enfant directement aux parents de Maysel une fois par trimestre et sur présentation de facture.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

A compter du 01 mars 2018

→ Que la participation de la commune s'élève à 2,52 € par repas pris

→ Que le restant du prix du repas sera à la charge des parents.

→ Remboursement de la participation se fera par la commune de Maysel tous les trimestres sur présentation de facture.

5) MODERNISATION DU REGLEMENT D'URBANISME ENTRE EN VIGUEUR A COMPTEUR DU 1ER JANVIER 2016.

Délibération n° 2018- 07

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment les dispositions des articles 11 et 12 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 01 décembre 2015 prescrivant la révision du PLU de la commune de Maysel ;

CONSIDERANT que les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont l'élaboration ou la révision a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016, mais que le Conseil Municipal peut, par délibération expresse, décider que seront applicables au PLU l'ensemble des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

CONSIDERANT que le travail d'écriture du projet de règlement n'a pas été entamé, et que la nouvelle mouture du règlement peut donc être mise en application dans le PLU de Maysel sans difficulté, et sans coût supplémentaire ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire, étant rappelé que les services de l'Etat encouragent les communes dont le projet de PLU n'est pas trop avancé à opter pour la mise en œuvre des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE que l'ensemble des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, sont applicables à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Maysel.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie ;

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à la Préfecture du département de l'Oise et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

6) LOGEMENT ET HABITAT - INSTAURATION D'UN PERMIS DE LOUER ET D'UN PERMIS DE DIVISER.

DELIBERATION N° 2018- 08

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, autorise les collectivités à instaurer un mécanisme de permis de louer (article 92), et un permis de diviser (article 91).

Les plus-values de la mise en place du permis de louer et du permis de diviser sont multiples :

- Assurer un logement digne aux locataires, - Lutter contre les marchands de sommeil, - Améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire.

Le décret du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location précise les modalités **d'instauration du «permis de louer».**

Il s'agit pour les propriétaires bailleurs privés lors de chaque renouvellement de bail, de demander l'accord à l'EPCI pour louer le logement. Cette demande d'autorisation permet à la Communauté d'agglomération de visiter le logement avant la location et de vérifier si celui-ci est décent. Ainsi, en agissant en amont, il n'y a pas nécessité d'attendre un signalement d'un locataire en cas de désordre lié au logement. L'avantage du permis de louer est donc d'agir sur les propriétaires bailleurs indécents que les locataires parfois très fragiles n'osent pas dénoncer.

L'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant précise quant à lui les modalités **d'instauration du «permis de diviser».**

L'avantage du permis de diviser est de pouvoir mieux maîtriser la densification sur l'ensemble de notre commune et surtout sur la partie ancienne du village qui conduit à des problématiques de bruit, de gestion des déchets et de stationnement. Celui-ci peut être refusé si la division est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Si la division requiert une autorisation d'urbanisme par le maire, celle-ci tient lieu d'autorisation de diviser après accord du président de l'Établissement Public de coopération Intercommunale (EPCI).

Au regard du cadre législatif et de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne repris dans son volet Programme Local de l'Habitat, c'est à la Communauté d'agglomération Creil Sud Oise (ACSO), compétente en matière d'habitat, qu'il revient de mettre en place ces dispositifs et d'accorder ou de refuser la mise en location ou la division d'immeuble. Concernant le permis de louer, des secteurs géographiques doivent être définis par rapport à la connaissance de logements dégradés et peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

15.01.2018

Les décrets d'application précisent que l'entrée en vigueur de ces dispositifs doit se faire sous un délai minimal de six mois après publication de la délibération. Ce délai permettra notamment de communiquer auprès des propriétaires bailleurs.

Ainsi, à compter de la date d'application, tout propriétaire bailleur ayant un logement destiné à la location situé dans la partie urbanisée de la commune de Maysel pour le permis de louer, devra déposer une autorisation préalable de mise en location de son bien auprès de la commune de Maysel, ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il en est de même pour un propriétaire qui souhaite diviser son bien pour créer plusieurs logements, même lorsqu'une autorisation d'urbanisme n'est pas nécessaire. Ce dernier devra déposer une demande d'autorisation préalable de division auprès de la commune Maysel ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

La commune de Maysel demande à entrer dans les dispositifs de permis de louer et de permis de diviser.

La commune de Maysel rencontre des problématiques de logements dégradés, parfois loués dans de mauvaises conditions. D'autre part, on assiste à une multiplication de divisions de maisons en plusieurs appartements dont la qualité est assez médiocre : surfaces des logements faibles, peu d'isolation phonique, manque de places de stationnement... Afin d'intervenir en amont de la location et de ne pas devoir attendre une éventuelle plainte du locataire et de maîtriser densification sur partie urbanisée de la commune, il semble opportun de mettre en place l'autorisation de mise en location et le permis de diviser.

La ville de Maysel propose le périmètre pour l'autorisation de mise en location qui concentre les problématiques précitées sur l'ensemble du tissu urbain de son territoire.

Afin de respecter le délai de mise en vigueur de six mois, la date d'application du dispositif est fixée au 1er août 2018.

Ainsi, à compter du 1er juillet 2018, tout propriétaire bailleur ayant un logement destiné à la location situé dans le périmètre du tissu urbain de la commune de Maysel, et tout propriétaire qui souhaite diviser son bien pour créer plusieurs logements sur l'entière commune de Maysel, et ceci même lorsqu'une autorisation d'urbanisme n'est pas nécessaire, devra déposer une demande d'autorisation préalable de mise en location de son bien ou de division auprès des services de la commune de Maysel, ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le CONSEIL MUNICIPAL décide :

- d'approuver le principe de la mise en œuvre des permis de louer et de diviser sur le périmètre du tissu urbain de la commune de Maysel; - d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les actes juridiques, administratifs et financiers correspondants ; - de valider la demande de la commune de Maysel d'instaurer un mécanisme de permis de louer, et un permis de diviser procédures sur le périmètre du tissu urbain de son territoire.

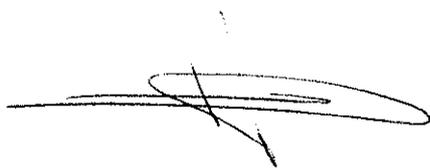
7) QUESTIONS DIVERSES.

Aucune

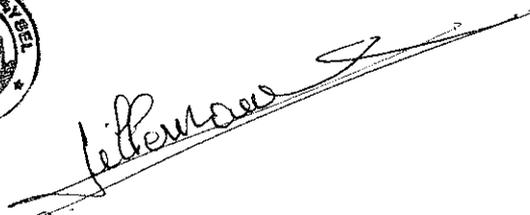
La séance est levée à 19h25

Maysel, le 15 janvier 2018

Le Maire,
Frédéric TANGUY



Le secrétaire,
Michel VILLEMANT



Vu pour être affiché le 15/01/2018 conformément aux prescriptions de l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

15.01.2018