



Commune de LA VILLE DU BOIS (91)

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 mai 2024

Procès-verbal

L'an deux mille vingt-quatre le **28 mai** à dix-neuf heures quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre MEUR, Maire.

Date de convocation et d'affichage	
21 mai 2024	
Nombre de Conseillers :	
Effectif légal :	29
En exercice :	29
Présents	23
Votants	28

Présents :

JP. MEUR, **Maire**,

J. CARRE, A. BERCHON, A. GIARMANA, M. PEUREUX, G. ERNOUL, M-C. KARNAY,
Adjoint au Maire,

M-C. MORTIER, D. LAVRENTIEFF, P. BOURILLON, I. OSSENI, C. JOUAN, C. DERCHAIN,
M. BOURDY, S. PERDREAU, H. CARPENTIER, S. RIBAUT, T. STANKOVIC, G. NOFERI, D. LOPES,
J. VALENTE, Y. GUIGNETTE, B. DEFAYE, **Conseillers Municipaux**,

Absents représentés :

M. BODOQUE-MUNOZ	pouvoir à	A. BERCHON
R. ARNOULD-LAURENT	pouvoir à	J. CARRE
N. LEBON	pouvoir à	C. JOUAN
S. BOUILLET	pouvoir à	S. PERDREAU
A. POURRAIN	pouvoir à	M-C. KARNAY

Absent :

T. BEAULIEU

Administration : C. MERMET (DGS)

Monsieur le Maire, après avoir fait l'appel et constaté que le quorum était atteint, ouvre la séance à 19h15.

Madame Anne BERCHON est désignée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire propose l'approbation du procès-verbal de la séance du 2 avril 2024.

LE PROCÈS VERBAL EST ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation

Monsieur MEUR rappelle que par délibération en date du 8 décembre 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.

À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L132-7).

Monsieur MEUR rappelle également que les objectifs de la révision du PLU précisés par la délibération de prescription du PLU sont les suivants :

- Une meilleure protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et de la nature en ville, support de biodiversité et corridors écologiques, que ce soit les cœurs d'îlots, les jardins ou les espèces remarquables.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU fermée Chemin du Ménil, avec la nécessité d'encadrer le projet afin de garantir son insertion dans un environnement bâti à l'interface entre un secteur d'habitat pavillonnaire et une zone d'activité économique.
- La garantie du maintien de l'activité économique sur la partie sud de la façade RN20 pour préserver une mixité des fonctions sur le territoire communal.
- Permettre de mieux encadrer la restructuration de la façade RN 20, notamment en y intégrant des aménités nécessaires au confort de vie des nouveaux habitants.
- Développer et aménager des circulations douces et actives, notamment les sentiers de promenade ou de randonnée dans les secteurs boisés.

Globalement, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme n'a pas pour objectif de bouleverser ou de remettre en cause le projet politique municipal. Il s'inscrit dans la continuité du PLU applicable, tout en ajustant certaines dispositions afin de mieux maîtriser l'évolution du tissu urbain communal.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement maîtrisé. A ce titre, il est l'expression d'un projet politique, et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation,
- Avec les Personnes Publiques qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Les modalités de la concertation

Le Code de l'Urbanisme n'impose aucune règle en matière de concertation, toutefois les modalités de la concertation doivent permettre une consultation effective et :

- Se dérouler tout au long de la procédure,
- Être suffisante pour permettre une bonne information de la population,
- Mettre en place des moyens permettant de recueillir les avis de la population.

La délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2020 a défini les modalités de concertation pour conduire la concertation avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, avec :

- Publication d'informations dans le bulletin municipal au fur et à mesure de l'avancement des études ainsi que sur le site Internet de la ville,
- Mise à disposition du public, en mairie, des documents faisant apparaître les dispositions relatives au contenu de la révision accompagnés d'un registre où les observations pourront être consignées,
- Mise en place d'une exposition évolutive au fur et à mesure de l'avancement des études et organisation de réunions publiques.

Les évolutions réglementaires liées à la révision étant relativement mineures et le PLU actuel étant récent, il n'y a pas été jugé nécessaire de développer une concertation importante autour de cette procédure. Par ailleurs, les projets portés par le PLU ont fait l'objet d'une concertation dédiée par le biais notamment d'une réunion publique en décembre 2023. Ainsi, les réunions publiques et l'exposition prévues ont été remplacées par des articles dans la Feuille du Bois (n° 157 de janvier 2021, n°162 de juin 2021, n°171 de mai 2022, n°191 de mai 2024).

La mise en œuvre de la concertation

Les modalités effectives de la concertation ont été diverses et se sont déroulées tout au long de l'étude.

- La récolte de contributions directes, formulées par les habitants (notamment au sein du registre de la concertation).
- La rédaction d'articles informatifs, régulièrement publiés sur le site de la commune, afin d'informer les habitants de l'avancée de l'étude.

Cette concertation, menée pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU, a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser les habitants et les acteurs du territoire au devenir de la commune, et de recueillir leurs préoccupations et préconisations. Les besoins et attentes ont ainsi été entendus.

Arrêt du projet de PLU

Au-delà de la définition du droit des sols, l'objectif de la commune est de faire du futur document d'urbanisme un outil dynamique de mise en œuvre du projet de territoire à l'échelle communale.

Il est recherché, au travers du PLU, le maintien de l'équilibre existant entre la préservation des naturels et du développement de la nature en ville et la réponse aux besoins des habitants, notamment en termes de logements et de mixité sociale. Le PLU garantit ainsi la préservation de la richesse environnementale et la qualité de vie de la commune, tout en répondant aux objectifs de réalisation de logement et de respects des obligations en matière de mixité sociale.

Après la phase de diagnostic technique, le projet de territoire de la commune a été établi. Ce projet se traduit dans le PLU à travers le PADD. Au-delà du projet d'ensemble, des projets sont déclinés sur certains sites, ils sont décrits à travers les orientations d'aménagement et de programmation.

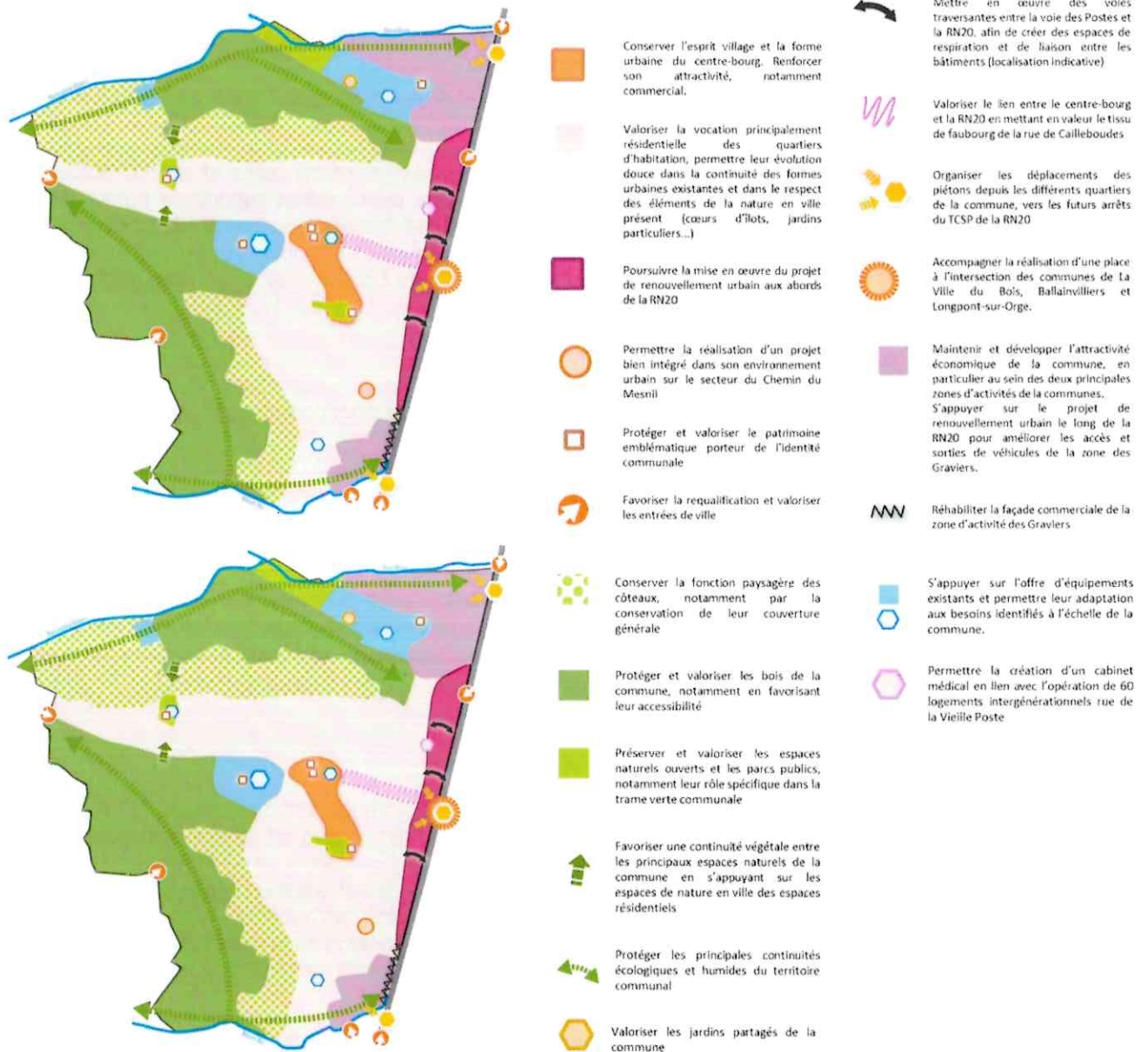
Le document présenté permet de répondre également aux attentes exprimées par les Personnes Publiques Associées (notamment lors de deux réunions spécifiques ayant eu lieu avec celles-ci).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD s'articule autour de 8 grandes thématiques :

- I. L'aménagement urbain et le développement du territoire
- II. L'habitat et le logement

- III. Le développement économique et l'équipement commercial
- IV. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques
- V. Le Patrimoine
- VI. Les équipements
- VII. Les transports et les déplacements
- VIII. Le développement des communications numériques et les loisirs



Carte de synthèse des orientations du PADD.

Il a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal, lors de sa séance du 23 novembre 2021.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Afin de garantir une mise en œuvre des projets conforme à ses volontés au sein de sites choisis et bien encadrés, la commune de la Ville du Bois a tenu à transcrire un certain nombre d'entre eux au sein d'OAP.

3 OAP sectorielles :

- Le centre-ville
- Les abords de la RN 20
- La rue des Prés

1 OAP thématique :

- La trame verte et bleue

Le plan de zonage et le règlement écrit

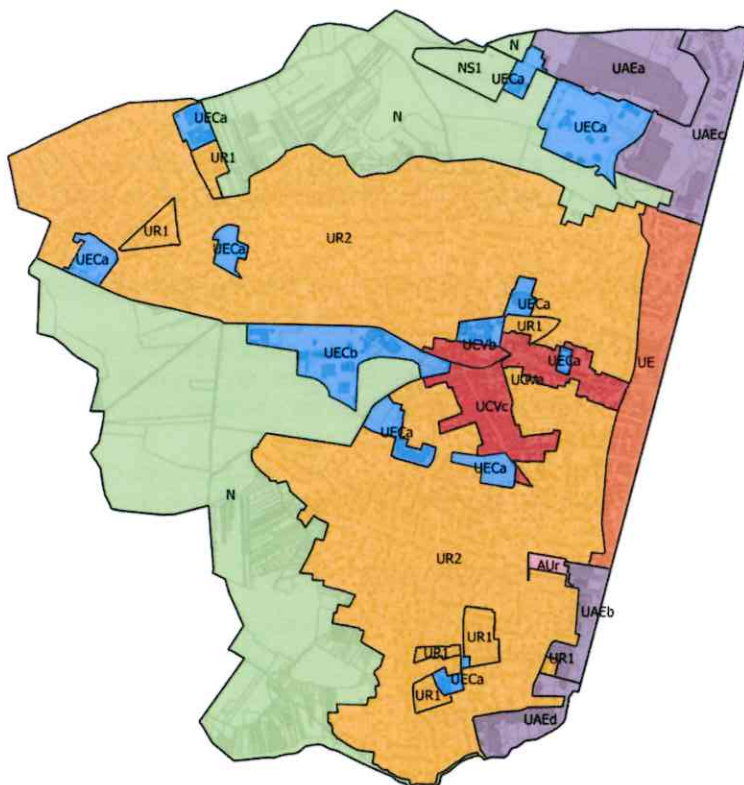
Le règlement est rédigé conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les principes généraux qui ont présidé à son écriture visent à mettre en œuvre les différentes orientations du PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En conséquence, seules les dispositions réglementaires nécessaires à la réalisation des objectifs d'aménagement sont prescrites.

Par souci de clarté et pour répondre aux objectifs communs à l'ensemble du territoire communal, l'écriture générale du règlement est conçue selon une trame unique, plusieurs dispositions et règles se retrouvant dans tout ou partie des zones.

La délimitation des zones du PLU traduit avec une grande lisibilité le projet urbain et le projet de territoire que porte ce PLU.



La zone UCV correspond au centre-ville ancien, constitué sur le temps long d'une manière assez dense. Il s'agit d'une zone mixte, où il est distingué trois sous-secteurs :

- Un secteur UCVA correspondant à la rue des Cailleboudes, faubourg d'entrée de ville depuis la RN 20,
- Un secteur UCVb correspondant au secteur en mutation autour de la mairie ayant notamment fait l'objet d'une étude « centre-ville » ;
- Un secteur UCVc correspondant au tissu ancien dense, constitué aux abords de la Grande Rue.

Le règlement de cette zone vise à permettre une légère évolution de la forme urbaine tout en préservant les caractéristiques spécifiques à la morphologie urbaine du centre-ville.

La zone UE correspond aux secteurs à proximité de la RN 20. Il s'agit d'une zone de renouvellement urbain, devant permettre de procéder à une requalification des abords de la RN 20 suivant le Plan directeur.

Alors que le secteur est aujourd'hui constitué d'un tissu urbain hétérogène et en mutation, il doit être permis la création d'un boulevard urbain mixte.

La zone UR correspond à l'ensemble des quartiers d'habitat pavillonnaire. Deux secteurs sont identifiés: la zone UR1 qui correspond aux quartiers d'habitat individuel organisé ou sous forme d'opérations d'ensemble, et la zone UR2 qui correspond aux quartiers d'habitat individuel spontané.

Il s'agit de maintenir leur forme urbaine actuelle tout en permettant l'évolution des logements et la réalisation de nouveaux logements.

La zone UAE correspond à l'ensemble des secteurs urbains destinés à l'accueil d'activités économiques.

Au sein de cette zone, on distingue quatre sous-secteurs en fonction des types d'activités présentes :

- la zone UAEd accueillant des constructions commerciales (carrefour),
- la zone UAEB accueillant des activités artisanales, industrielles, commerciales, de service et bureaux en bordure de la RN 20,
- la zone UAEC accueillant des activités commerciales et de service (hôtellerie et restauration),
- la zone UAEd accueillant des activités commerciales, artisanales, de services ou des bureaux.

La zone UEC correspond aux secteurs où sont concentrés les équipements collectifs. Les règles sont adaptées à la fonction des équipements publics dans leur diversité, ceci afin de ne pas en contraindre les potentielles évolutions.

La zone est séparée en deux sous-secteurs (UECa et UECb), la zone UECa regroupant les équipements publics de la Ville, et la zone UECb étant délimitée spécifiquement pour l'Institut du Sacré-Coeur, établissement d'éducation privé au cœur d'un parc paysager dont il s'agit de préserver la qualité patrimoniale.

La zone AUr est une zone de projet « rue des prés » qui fait par ailleurs l'objet d'une OAP.

La zone N correspond à l'ensemble des secteurs à dominante naturelle du territoire dans leur diversité (Bois de la Turaude et Bois de Monsieur de Saint-Éloi, parc de l'Institution du Sacré Cœur, abords du Rouillon, ...). L'objet de cette zone est une protection de ces espaces de manière adaptée, afin d'en garantir la perpétuation et la valorisation.

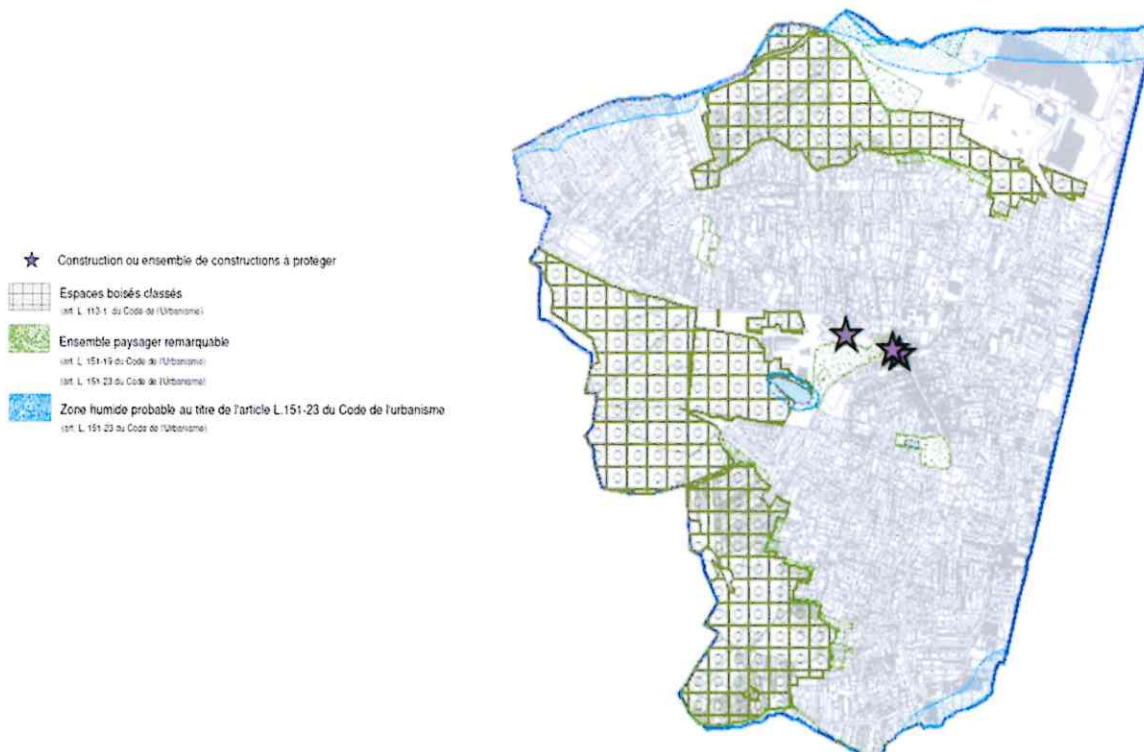
On distingue ainsi un sous-secteur NS1 couvrant le stade et des zones naturelles non boisées dont la vocation est de servir de lieu d'accueil pour les activités de détente et de plein air ; les équipements légers y sont admis.

En complément du règlement propre à chacune des zones, le volet réglementaire met en place des outils spécifiques qui permettent eux aussi de répondre aux objectifs du PADD.

Ainsi les dispositions suivantes sont instaurées :

- Des protections paysagères patrimoniales et environnementales :
- ✓ Des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme,

- ✓ Des protections des lisières de bois et forêts,
- ✓ Des espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
- ✓ La trame bleue à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (cours d'eau, surfaces hydrographiques et zones humides à protéger),
- ✓ Des dispositions spécifiques applicables aux constructions et éléments remarquables, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.



- Sept emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ont été définis pour répondre aux objectifs suivants :

Tableau des emplacements réservés			
Numéro	Bénéficiaire	Objet	Superficie
1	Commune	Réalisation d'un parking	385 m ²
2	Commune	Réalisation d'un parking	1 000 m ²
3	Commune	Agrandissement des services publics	205 m ²
4	Commune	Extension de la ferme de la croix Saint-Jacques et de la voirie et autre	6 970 m ²
5	Commune	Extension du service technique bâtiment	1 350 m ²
6	Commune	Aménagement du carrefour	330 m ²
7	Commune	Elargissement de voirie et aménagement de carrefour	1381 m ²

- Des linéaires commerciaux protégés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme,
- Des dispositifs réglementaires en faveur de la mixité sociale et de la diversité des types de logements :
 - Part minimale de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 12 logements,
 - Taille minimale des logements.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- De donner acte du bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, dont les modalités correspondent à celles qui ont été définies par la délibération du 9 décembre 2020,
- D'arrêter le projet de révision du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Monsieur GUIGNETTE interroge Monsieur le Maire vis-à-vis de la construction de nouveaux logements sociaux, car il lui semblait que le seuil demandé est atteint.

Monsieur MEUR répond que le seuil fixé de 25% de logements sociaux n'est à ce jour pas atteint, il est de 19,36%. Avec les opérations programmées au niveau de la RN20 (futurs projets ICADE, AIC, Monde en marche Monde en marge...) ce taux sera de 24,35%. La règle étant de 25% de logements sociaux par rapport au nombre de logements total. A noter également que les logements locatifs intermédiaires (LLI) ne sont pas pris en compte dans le décompte des logements sociaux.

Madame LOPES aimerait avoir des précisions sur le projet situé chemin du Ménil, qui, comportant 100% de logements sociaux, ne répond pas à une politique de mixité sociale, comme la réalisation de nombreuses opérations toutes situées aux abords de la RN20.

Monsieur MEUR précise que l'opération située chemin du Ménil est une petite opération d'une trentaine de logements. Pour ce qui concerne les logements implantés le long de la RN20, ceux-ci comprennent des logements locatifs sociaux et des logements en accession, la mixité existe.

Madame LOPES évoque le cœur de village pour lequel il est question dans le PLU des lots 3 et 2 avec une centaine de logements.

Monsieur MEUR expose qu'une intervention a eu lieu lors de la commission d'urbanisme, au cours de laquelle était présent le cabinet Espace Ville, pour souligner que le nombre de logements envisagé est trop important.

Monsieur NOFERI s'interroge sur la construction de 670 logements sur 10 ans et sur les structures envisagées (type gymnase...) pour s'adapter à l'arrivée de nouveaux habitants.

Monsieur MEUR précise qu'il s'agit en effet des orientations du PADD. A moyen terme, et compte tenu des aménagements prévus pour les bâtiments scolaires en place et futurs, ceux-ci seront en mesure de répondre aux besoins, la commune anticipant ces arrivées. Par ailleurs, il ne s'agit pas uniquement de penser aux établissements scolaires, les catégories de population évoluant (vieillesse, baisse du taux de la natalité...).

Monsieur MEUR revient sur les échéances de la révision du PLU, la prochaine étape étant l'approbation du PLU qui devrait être délibérée en fin d'année celle-ci nécessitant en amont une concertation des personnes publiques associées ainsi qu'une enquête publique débouchant sur la rédaction d'un rapport établi par le commissaire enquêteur.

2024D22

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.103-6, R.151-1 et suivants, et R.153-3,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs, et définissant les modalités de la concertation auprès des habitants,

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) débattues lors du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2021,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) le règlement et ses documents graphiques, ainsi que les annexes,

VU la concertation menée depuis la prescription de la révision du PLU,

VU l'avis de la Commission d'Urbanisme réunie le 21 mai 2024,

CONSIDERANT que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à cette élaboration et aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées ou directement intéressées,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à la **majorité**,

4 ABSTENTIONS : G. NOFERI, D. LOPES, J. VALENTE et B. DEFAYE

TIRE le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire.

ARRETE le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune tel qu'il est annexé à la présente.

PRECISE que le dossier sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées.

PRECISE, qu'en application de l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera affichée pendant 1 mois et qu'en application des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de révision, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

PRECISE que conformément aux articles L.153-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU sera soumis pour avis :

- à Madame le Préfet de l'Essonne,
- à Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile de France,
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Essonne,
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Essonne,
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne,
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Essonne,
- à Monsieur le Président du Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF),
- à Monsieur le Président de l'Agglomération Paris-Saclay,
- à Mesdames et Messieurs les maires des communes voisines,
- aux autres organismes qui en auraient fait la demande.

**Parcelle boisée section E n°54 située au Bois des Vaux :
Acquisition**

Monsieur MEUR expose que dans le cadre d'une politique environnementale des espaces naturels sensibles et notamment la protection des bois, il est proposé d'acquérir la parcelle boisée section E n°54 située au bois des Vaux.

2024D23

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT la politique communale en matière d'environnement et notamment de protection des bois situés sur le territoire de la commune,

CONSIDERANT l'accord de Monsieur Abel BICHON de céder la parcelle boisée cadastrée section E n°54, située au bois des Vaux d'une contenance totale de 250 m² au prix de 500€,

VU l'accord de de M. Abel BICHON en date du 26 février 2024,

VU l'avis de la Commission Environnement du 21 mai 2024,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'**unanimité**,

DÉCIDE d'acquérir auprès de Monsieur Abel BICHON, la parcelle boisée cadastrée section E n°54 d'une contenance totale de 250 m² au prix de 500€,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire et notamment l'acte notarié devant intervenir entre la commune et les propriétaires,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès du Conseil Départemental et de d'Île-de-France Nature.

**Parcelles boisées section E n° 49 – 86 - 1224 au lieudit « Les Vaux »,
section E n° 253 au lieudit « Le Gros Chêne », section E n° 1232 au lieudit « Le Plat du rocher »
et section H n° 78 au lieudit « La Turaude » :
Acquisition**

Monsieur MEUR expose que dans le cadre d'une politique environnementale des espaces naturels sensibles et notamment la protection des bois, il est proposé d'acquérir les parcelles boisées appartenant à Mme DAUPHIN, parcelles situées au bois des Vaux, au Gros chêne, au Plat du rocher et au bois de la Turaude.

2024D24

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT la politique communale en matière d'environnement et notamment de protection des bois situés sur le territoire de la commune,

CONSIDERANT l'accord de Madame Mireille DAUPHIN de céder les parcelles boisées cadastrées section E n°49-86-1224, située au lieudit « Les Vaux », section E n° 253 au lieudit « Le Gros Chêne », section E n° 1232 au lieudit « Le Plat du rocher » et section H n° 78 au lieudit « Les Bois de la Turaude » d'une contenance totale de 4007 m² pour un montant de 8 014 €,

VU l'avis de la Commission Environnement du 21 mai 2024,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'**unanimité**,

DÉCIDE d'acquérir auprès de Madame Mireille DAUPHIN, les parcelles boisées cadastrées section E n°49-86-1224, située au lieudit « Les Vaux », section E n° 253 au lieudit « Le Gros Chêne », section E n° 1232 au lieudit « Le Plat du rocher » et section H n° 78 au lieudit « Les Bois de la Turaude » d'une contenance totale de 4007 m² pour un montant de 8 014 €,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire et notamment l'acte notarié devant intervenir entre la commune et les propriétaires,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès du Conseil Départemental et de d'Île-de-France Nature.

**Parcelle cadastrée section AN n°115 sise 19 chemin des Châtaigniers :
Régularisation d'emprise d'alignement**

Monsieur MEUR procède à l'exposé des motifs.

2024D25

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à la régularisation d'emprise d'alignement de la parcelle cadastrée AN n°115 sise 19 chemin des Châtaigniers,

VU l'avis de la Commission Urbanisme réunie le 21 mai 2024,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

DÉCIDE d'acquérir à l'euro symbolique auprès de Monsieur DESRAYAUX la parcelle cadastrée AN n°115 d'une superficie de 115 m², sise 19 chemin des Châtaigniers,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire et notamment l'acte notarié devant intervenir entre la commune et les propriétaires.

Désignation du référent déontologue des élus

Monsieur MEUR expose les conditions de désignation du référent déontologue des élus, ainsi que les missions qui lui sont dévolues.

Monsieur MEUR précise que ces missions peuvent être exercées par un collège ou par une ou plusieurs personnes n'exerçant, au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées, aucun mandat d'élu local, n'en exerçant plus depuis au moins trois ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci.

Monsieur MEUR expose que cette fonction a été proposée à M. Guy MALHERBE, répondant aux critères de désignation, et dont la carrière lui confère une connaissance des pratiques et des enjeux d'un mandat local.

Monsieur MEUR ajoute que ces missions seront bénévolement exercées par M. MALHERBE.

Madame LOPES aimerait savoir si M. MALHERBE est également référent déontologue pour d'autres communes.

Monsieur MEUR répond qu'à sa connaissance non.

2024D26

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDÉRANT que la loi 3DS du 21 février 2022 a complété l'article L. 1111-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui consacre les principes déontologiques applicables aux élus au sein d'une charte de l'élu local, afin de prévoir que « tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect » de ces principes,

CONSIDÉRANT que ce référent doit être désigné par l'organe délibérant de chaque collectivité et établissement public local,

CONSIDERANT les conditions de désignation et les missions fixées par le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022, auxquelles le référent déontologue doit répondre,

CONSIDERANT que ces fonctions ont été proposées à Monsieur Guy MALHERBE, ayant en outre exercé les fonctions de Maire d'Epinais sur Orge et de Député de l'Essonne, lui conférant une connaissance des pratiques et des enjeux d'un mandat local,

CONSIDERANT que pour faciliter la saisine confidentielle du référent déontologue par les élus du Conseil Municipal, les élus pourront ainsi adresser directement leurs requêtes sur une boîte mail mise à disposition, et les réponses aux saisines seront transmises directement par le référent déontologue à l'adresse électronique indiquée par l'élu demandeur,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1111-1-1 et R. 1111-1-A. à R. 1111-1-D.,

VU le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

DESIGNE, pour la durée restant à courir du mandat, en qualité de référent déontologue des élus locaux, Monsieur Guy MALHERBE,

PRECISE que Monsieur Guy MALHERBE exercera la fonction de référent déontologue bénévolement.

Tableau des effectifs : Modification

Monsieur MEUR expose à l'Assemblée la nécessité de créer 3 postes suite aux départs/mutations d'agents ayant engendré des recrutements.

Monsieur NOFERI sollicite des éclaircissements sur les effectifs de la police municipale mentionnés au tableau joint, un effectif de 2 agents étant indiqué.

Monsieur MEUR explique que le service est composé de 4 agents : 2 policiers municipaux et 2 ASVP. A ce jour, l'un des deux policiers municipaux a demandé sa mutation et un recrutement est en cours.

Madame MERMET précise que le nombre de 2 agents mentionné correspond aux 2 agents de police municipale rattachés à la filière police municipale, tandis que les 2 ASVP sont classés sur le grade d'agent technique.

2024D27

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant,

CONSIDERANT la nécessité d'actualiser le tableau des effectifs suite aux mutations et recrutements intervenus,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Fonction Publique et notamment son article L.313-1,

VU le tableau des effectifs de la collectivité,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

DECIDE de modifier le tableau des emplois comme suit :

CREATIONS

Filière Administrative :

1 poste d'adjoint administratif :

Cette création de poste intervient dans le cadre de la nomination d'un gestionnaire carrière-paie au sein des ressources humaines. Ce recrutement fait suite au départ d'un agent contractuel au sein du service.

A ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emploi des adjoints administratifs, catégorie C accessible selon les conditions de qualification définies par le statut.

En l'absence de candidats statutaires, cet emploi pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public en application de l'article L.332-8-2 du Code Général de la Fonction Publique, l'agent contractuel sera recruté pour une durée déterminée d'une année. Celle-ci pourra être prolongée dans la limite d'une durée totale de six ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir.

Filière Technique :

1 poste de technicien principal de 2^{ème} classe :

Cette création de poste intervient dans le cadre de la nomination du Directeur des Services Techniques. Ce recrutement fait suite à la mutation de l'ancien Directeur des Services Techniques.

A ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emploi des Techniciens territoriaux, catégorie B accessible selon les conditions de qualification définies par le statut.

En l'absence de candidats statutaires, cet emploi pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public en application de l'article L.332-8-2 du Code Général de la Fonction Publique, l'agent contractuel sera recruté pour une durée déterminée d'une année. Celle-ci pourra être prolongée dans la limite d'une durée totale de six ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir.

Filière Médico-sociale :

1 poste d'auxiliaire de puériculture territorial

Cette création de poste intervient dans le cadre de la nomination d'un agent occupant le poste d'animatrice du Relais Petite Enfance (RPE) et de l'accueil parents/enfants. Ce recrutement fait suite à la mutation de l'ancienne responsable du RPE.

A ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emploi des agents de la filière médico-sociale, catégorie B accessible selon les conditions de qualification définies par le statut.

En l'absence de candidats statutaires, cet emploi pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public en application de l'article L.332-8-2 du Code Général de la Fonction Publique, l'agent contractuel sera recruté pour une durée déterminée d'une année. Celle-ci pourra être prolongée dans la limite d'une durée totale de six ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir.

Tarification des séjours Enfance et Scolaire : Approbation

Monsieur GIARMANA rappelle que par délibération du 19 décembre dernier, l'Assemblée délibérante a approuvé la modification du règlement intérieur et de la grille tarifaire (et notamment l'instauration de nouvelles tranches de quotients familiaux) du secteur Jeunesse.

Dès lors, et dans un souci de cohérence, il s'agit d'harmoniser la participation familiale aux séjours Enfance et Scolaire.

Madame LOPES remarque que l'établissement d'un quotient familial est une bonne chose et qu'il s'agit d'une mesure équitable. Néanmoins, bien que les ajustements proposés permettront d'absorber les coûts devenus plus importants des séjours, ce qui est compréhensible, il apparaît que certaines familles sont parfois contraintes de faire appel au CCAS pour permettre à leurs enfants d'y participer. Dès lors, avec des quotients plus hauts, on peut craindre une augmentation des demandes d'aides auprès du CCAS.

Monsieur MEUR précise que des solutions pourront être trouvées avec le concours du CCAS pour permettre aux enfants concernés de partir.

2024D28

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT la nécessité d'accroître l'accessibilité des enfants (d'âge primaire) aux séjours Enfance et Scolaire de la ville,

CONSIDERANT que dans un souci de cohérence, il convient d'harmoniser la tarification des séjours Enfance et Scolaire à celle applicable au secteur Jeunesse,

CONSIDERANT dans ce cadre, la nécessité de modifier la précédente délibération concernant la participation des familles,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la Commission Jeunesse réunie le 23 avril 2024,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à la majorité,**

1 ABSTENTION : J. VALENTE

DECIDE pour les séjours Enfance de créer des tranches regroupant les quotients comme suit :

- Tranche 1 : Quotients A, B, C, D
- Tranche 2 : Quotients E, F, G, H
- Tranche 3 : Quotients I, J, K, L
- Tranche 4 : Quotients M, N, O, P

APPROUVE pour les séjours Enfance une participation basée sur le principe du quotient familial et la grille tarifaire suivante :

	Participation familiale pour un séjour enfance, par enfant
Tranche 1	40% du coût total
Tranche 2	45% du coût total
Tranche 3	50% du coût total
Tranche 4	60% du coût total
Quotient non-établi	100% du cout total

DECIDE pour les séjours Scolaire (type classe transplantée) de créer des tranches regroupant les quotients comme suit :

- Tarif 1 : Quotients A à I inclus
- Tarif 2 : Quotients J à P inclus
- Tarif 3 : Quotient non établi

APPROUVE la participation financière par élève comme suit :

- Tarif 1 : 50% du coût réel par élève (Plafonné à 200€ par élève)
- Tarif 2 : 60% du coût réel par élève (Plafonné à 240€ par élève)
- Tarif 3 : 100% du coût réel par élève (Plafonné à 400 € par élève)

PRECISE que le coût maximum par élève, pris en compte par la collectivité pour un séjour scolaire, est arrêté à 400 €.

**Conventions de réservation de logements en flux :
Approbation et autorisation de signature par M. le Maire des conventions avec
Essonne Habitat, Seqens, Les Résidences Yvelines Essonne et Vilogia**

Monsieur MEUR rappelle que par délibération du 28 novembre 2023, l'Assemblée délibérante a approuvé le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires.

Pour ce faire, chaque organisme de logement social doit signer avec la Commune une convention de réservation, suivant un modèle commun à tous les bailleurs et fixant les modalités pratiques de gestion en flux de réservation de logements pour une durée de trois ans.

Monsieur MEUR ajoute que, dans ce cadre, il convient d'approuver avec les bailleurs sociaux, Essonne Habitat, Seqens, Les Résidence Yvelines Essonne et Vilogia, les conventions de réservation et leurs annexes.

2024D29

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT que la gestion des logements en stock des bailleurs sociaux a été modifiée depuis le 1^{er} janvier 2024 pour un mode de gestion en flux,

CONSIDERANT la nécessité de signer une convention de réservation bilatérale avec chaque bailleur de la commune fixant les modalités de la gestion en flux, pour une durée de 3 ans,

CONSIDERANT que la convention soumise à l'approbation du Conseil Municipal est conforme au modèle établi par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L. 2252-1 et suivants et L.5111-4,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.441-1, R. 441-5-1 et suivants et R.441-9,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution de logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « Elan »,

VU la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi « 3DS »,

VU le modèle de convention de réservation bilatérale « collectivité territoriales » de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France,

VU la délibération 2023D50 du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2023, approuvant la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux en gestion de flux de réservation,

VU les projets de convention de réservation de logements des bailleurs Essonne Habitat, Seqens, Les Résidences Yvelines Essonne et Vilogia,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

APPROUVE les termes des conventions bilatérales 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire de la Commune de La Ville du Bois avec Essonne Habitat, Seqens, Les Résidences Yvelines Essonne et Vilogia,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer lesdites conventions, leurs avenants et éventuelles annexes, ainsi que tous documents y afférents, relevant du passage de la gestion en stock à la gestion en flux des logements sociaux avec les bailleurs Essonne Habitat, Seqens, Les Résidences Yvelines Essonne et Vilogia.

Entrée de la Commune au capital de la SPL Nord Essonne : Approbation

Monsieur MEUR expose que compte tenu des projets en cours et du bénéfice de pouvoir disposer d'un accompagnement efficace et opérationnel porté par la SPL Nord Essonne dans l'ensemble de ses domaines d'activités, il est envisagé que La Ville du Bois entre au capital de la SPL Nord Essonne.

Monsieur MEUR précise les domaines de compétences de la SPL (actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, opérations de construction, études et gestion de tous équipements, ouvrages ou infrastructures en matière de culture, jeunesse, sports et loisirs, enseignement et petite enfance, action sanitaire, médico-sociale et sociale (y compris logement social), stationnement et voirie, mobilité durable, services publics de proximité, développement économique, mandats de maîtrise d'ouvrage publique pour tous équipements, ouvrages et infrastructures dans les matières susvisées, ...)

Monsieur MEUR ajoute que la souscription au capital de la SPL Nord Essonne est réalisée à hauteur de 8 000 € correspondant à l'émission de 80 actions nouvelles.

Monsieur GUIGNETTE aimerait savoir à quelle fréquence a lieu le renouvellement des représentants des communes dans ce type d'instance.

Monsieur MEUR répond que les nominations sont effectuées à chaque renouvellement de mandat.

2024D30

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1531-1 et L 1524-5 et L 2121-21

VU le Code du Commerce,

VU les Statuts de la SPL Nord Essonne, Société Publique Locale immatriculée le 27 janvier 2020 au RCS Evry sous le numéro 880 957 212,

CONSIDERANT que la SPL Nord Essonne intervient pour le compte exclusif de ses collectivités actionnaires et dans le périmètre géographique de celles-ci,

CONSIDERANT que la SPL Nord Essonne intervient dans l'ensemble des domaines d'activités suivants, tels que définis dans ses statuts : Actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, Opérations de construction, Etudes et gestion de tous équipements, ouvrages ou infrastructures en matière de culture, jeunesse, sports et loisirs, enseignement et petite enfance, action sanitaire, médico-sociale et sociale (y compris logement social), stationnement et voirie, mobilité durable, services publics de proximité, développement économique, Mandats de maîtrise d'ouvrage publique pour tous équipements, ouvrages et infrastructures dans les matières susvisées, Etudes et assistance pour la réalisation de toute opération d'aménagement, Réalisation et gestion de réseaux divers nécessaires pour la réalisation des équipements, ouvrages, et infrastructures susvisés,

CONSIDERANT l'utilité pour La Ville du Bois de bénéficier d'un accompagnement dans l'ensemble de ces domaines d'activités,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE l'entrée de la commune de La Ville du Bois au capital de la Société Publique Locale (SPL) Nord Essonne ayant son siège social à Parc Gutenberg - 13 voie la Cardon - 91120 Palaiseau,

APPROUVE les statuts de la SPL Nord Essonne, dont un exemplaire est annexé à la présente délibération,

APPROUVE la souscription au capital de la SPL Nord Essonne à hauteur de 8 000 € correspondant à l'émission de 80 actions nouvelles, portant ainsi le capital de la société de 255 000 € à 263 000 €,

DESIGNE M. Jacky CARRE aux fins de représenter la commune de La Ville du Bois au sein du Conseil d'Administration de la SPL Nord Essonne,

DESIGNE M. Jacky CARRE aux fins de représenter la commune de La Ville du Bois au sein de l'Assemblée Générale de la SPL Nord Essonne,

AUTORISE le représentant au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale désignés ci-dessus à voter en faveur des résolutions permettant l'entrée au capital de la commune et l'approbation de la version définitive des statuts,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document ou tout acte et à entreprendre toute démarche nécessaire auprès de la SPL Nord Essonne afin d'exécuter la présente délibération.

DECISIONS DU MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

2024DM10 - Protocole d'intervention en vue de la réalisation d'examen de laboratoire

2024DM11 - Organisation d'un séjour été enfance dans les Vosges (88) pour 30 enfants de 6 à 11 ans (CP au CM2)

2024DM12 - Organisation d'un séjour été jeunesse dans les Vosges (88) pour 16 enfants de 11 à 17 ans

2024DM13 - Organisation d'un séjour été enfance à Fontainebleau (91), en août, pour 16 enfants de 6 à 11 ans (CP au CM2)

2024DM14 - Organisation d'un séjour été jeunesse à Fontainebleau (91), en août, pour 8 jeunes de 11 à 17 ans

2024DM15 - Maintenance du système de vidéosurveillance

2024DM16 - Ouverture d'une ligne de trésorerie

2024DM17 - Traitement de dératisation et désinfection des bâtiments communaux

2024DM18 - Contrat de mise en propreté des installation d'évacuation des buées grasses de la cuisine centrale

2024DM19 - M57 Fongibilité des crédits : décision modificative portant virement de crédits de chapitre à chapitre

2024DM20 - Solution d'archivage te de mis en ligne sur le site de la Ville des actes transmis au contrôle de légalité

2024DM21 - Occupation précaire d'un logement d'urgence de type T4 situé 6 rue A. Paré

2024DM22 - Avenant n°18 à la convention de partenariat 2024/2025 – Théâtre de Longjumeau

Droit de préemption urbain: Renoncement

QUESTIONS DIVERSES

Madame PEUREUX s'interroge sur la décision 2024DM15 relative à la maintenance du système de vidéosurveillance, si cela concerne les alarmes.

Monsieur MEUR explique qu'il s'agit en l'espèce de la maintenance des caméras implantées sur le domaine communal.

Monsieur GUIGNETTE s'interroge sur la pertinence de cette maintenance dans la mesure où les images filmées semblent ne pas être exploitables par le service de police municipale ou la gendarmerie.

Monsieur MEUR explique qu'il est possible de verbaliser certains faits par le biais de la vidéoprotection. Elle permet de donner des éléments pour mener des enquêtes.

Madame LOPES avait noté qu'il était envisagé de renouveler le matériel en place et, de ce fait, s'engager sur une nouvelle maintenance ne paraît pas pertinent.

Monsieur MEUR précise que les techniques et les logiciels évoluent et il est nécessaire de s'adapter pour éviter des défaillances du système en place.

Monsieur VALENTE aimerait savoir si les caméras permettent de capturer des images la nuit, et si une remise en marche de l'éclairage public est envisagée, et si un éclairage sur deux serait réalisable.

Monsieur MEUR précise que les caméras sont infra rouge et le permettent. Pour ce qui concerne la remise de l'éclairage public, la commune a fait chiffrer le changement d'éclairage actuel par un système led et celui-ci s'élève à 1 million d'euros. La proposition d'un éclairage sur deux n'est pas appropriée, le système d'éclairage ne le permettant pas, sans couper le fil ou « dévisser » une ampoule sur deux. Toutefois, il a été décidé de rétablir l'éclairage dans certaines zones du centre-ville, Place Beaulieu, devant l'église, la rue du Gaizon et la rue de Gaillard.

Le Maire,

Jean-Pierre MEUR

