

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE GIF-SUR-YVETTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE VERRIÈRES-LE-BUISSON

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 18 DECEMBRE 2023
SALLE DU CONSEIL – HÔTEL DE VILLE

Le nombre des membres
composant le conseil est de
33 dont 33 sont en exercice
et 32 présents ou représentés

oooooooooooooooooooooooooooo

L'an deux mille vingt trois
Le dix-huit décembre et à vingt heures,
le Conseil municipal de la Ville de VERRIÈRES-LE-BUISSON
légalement convoqué
le douze décembre deux mille vingt trois
s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances
sous la présidence de Monsieur le Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. TRÉBULLE, Mme CASAL DIT ESTEBAN, M. DOSSMANN, Mme LIBONG, M. TIXIER,
Mme ROQUAIN, M. DELORT, Mme BOULER, M. MORDEFROID, Mme LAGORCE,
M. BOZEC, M. CARRASCO, M BAUDE, Mme LEVEQUE DE VILMORIN, Mr MILLET
M. ATTAF, Mme BRIGNON, M. ROGER-ESTRADE, Mme KERNY-BONFAIT, M. CHOLAY,
Mme OCTAU, M. MILONNET, Mme PIÉRA, Mme QINCAMPOIX, Mme QUINQUENEL,
M. CHASTAGNER, Mme CLÉVÉDÉ et M. FASS.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. YAHIEL à Mr CHASTAGNER,
Mme AUBERT-THEISEN à Mme CLÉVÉDÉ,
Mr HULIN à Mr FASS,
Mme FOUCAULT à Mme QUINQUENEL

ABSENTS

Mme DA GRAÇA SOARES,

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme CASAL DIT ESTEBAN

M. le Maire : Je salue Daniel Pepers qui est présent dans la salle et que je remercie.

(Applaudissements chaleureux de tout le conseil.)

Nous allons pouvoir ouvrir ce conseil municipal, il nous faut désigner un secrétaire de séance. J'ai reçu la candidature de Karine Casal Dit Esteban. Y a-t-il une autre candidature ? Il n'y en a pas. Y a-t-il une demande de mise aux voix ? Il n'y en a pas. Karine est donc élue, je vous remercie.

Mme Karine CASAL DIT ESTEBAN : Merci Monsieur le Maire. Bonsoir à tous et à toutes, je vais donc procéder à l'appel.

(Appel des conseillers municipaux.)

Approbation du compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 22 novembre 2023

M. le Maire : Y a-t-il des questions ou des remarques ? Il n'y en a pas, c'est donc **approuvé**, je vous remercie.

Motion – Appel à une refonte des mécanismes de financement des Départements.

M. le Maire : Avant d'aborder à proprement parler les points sur lesquels nous avons à délibérer, je sou mets à votre suffrage la motion qui a été jointe à l'ordre du jour qui est une motion portée par le Conseil Départemental relative à la situation des finances publiques départementales, motion qui a d'ores et déjà été votée par un grand nombre de conseils municipaux essonniers de toutes tendances politiques confondues d'ailleurs, le plus souvent à l'unanimité. Je vais directement à la conclusion : Il s'agit pour le conseil municipal de demander à l'État de prendre des mesures de compensation financière pour faire face à la chute brutale des droits de mutation à titre onéreux et permettre au Département de poursuivre ses politiques de soutien aux communes essonniennes, et à moyen terme de garantir une forme d'autonomie financière au Département, d'opérer le transfert des ressources financières nécessaires pour conduire toutes les actions de politique qui seraient imposées au Département.

Par ailleurs le conseil municipal est invité à affirmer que le couple département/commune, les deux plus anciennes collectivités de France, sont unis par un lien qui forme le ciment de l'organisation territoriale de la République, à réaffirmer le principe constitutionnel de la libre administration des collectivités territoriales, et à demander que l'État, garant de l'unité de notre

pays, s'engage dans un chantier de rénovation de l'organisation territoriale avec des mesures permettant de répondre à ces objectifs.

Y a-t-il des remarques par rapport à cette motion ? Je n'en vois pas. Y a-t-il une demande de mise aux voix ou pouvons-nous considérer cette motion comme **adoptée à l'unanimité** ? C'est le cas, je vous remercie et ce sera transmis au Département aussitôt que cette séance sera terminée. Merci beaucoup.

..... **ADOPTÉE**

SERVICE FINANCES

1. Politique tarifaire 2024 : adoption des tarifs pour les prestations municipales.

(Rapporteur : Gérard Dossmann)

M. Gérard DOSSMANN : C'est une tradition qu'au dernier conseil de l'année, on vous soumette la proposition tarifaire. On vous indique d'ailleurs que nous envisageons éventuellement de pouvoir modifier, de ne plus être tenus par l'année, et donc le conseil municipal, lorsqu'il l'estimera nécessaire, pourra éventuellement revenir sur certains de ses tarifs.

Un des éléments nouveaux pour ces tarifs, c'est tout d'abord un tarif en cas de non-respect ou de régularisation d'un arrêté municipal, on voit régulièrement des habitants qui ne respectent pas les arrêtés municipaux, on propose 250 €.

Il y a le deuxième cas : le dépôt non autorisé sur la voie publique : On propose un forfait pour l'enlèvement d'un volume inférieur à 1 m³ de 250 € et un forfait pour l'enlèvement d'un volume supérieur à 1 m³ et par m³ de 500 €. Ce sont toujours des enlèvements sur la voie publique. Jusqu'à présent il fallait éventuellement porter plainte pour que le Procureur s'en saisisse et qu'il y ait une suite, là c'est prévu, on a un forfait d'enlèvement.

Autre élément : on applique les tarifs qui font suite à la DSP et au vote du mois de mai dernier, et donc comme on l'avait indiqué, on fixe pour ces tarifs le tarif minimum et le tarif maximum, on propose pour le moment de les laisser tels qu'ils sont, avec simplement un certain nombre je dirais de sanctions, d'amendes, lorsque par exemple des repas réservés sont non décommandés quatre jours avant, ils seront facturés au tarif correspondant au quotient. Régulièrement, on a des enfants dont les familles ont réservé les repas qui ne se présentent pas et le repas est jeté.

Et puis le cas de la non-réservation des repas : tout repas consommé sera facturé au tarif extérieur. Là aussi, c'est pour mieux gérer les repas. Il y a des familles qui ne réservent pas et lorsque l'enfant se présente, soit on lui donne à manger, soit on ne lui donne pas à manger. Pour le moment, on a pris la solution de lui donner à manger, mais on facturera et les parents n'auront qu'à réserver

par la suite. Je pense qu'ils comprendront que c'est quand même une bonne gestion de l'argent municipal.

Pour ce qui est de ces tarifs, vous savez sans doute que la DSP arrive à peu près à des tarifs de base de 25 % supérieurs aux tarifs de l'année dernière pour la restauration scolaire, c'est-à-dire qu'on passe de 4,64 € pour le repas réglementaire à 5,62 €. Donc, 25 %. Nous sommes en train de voir ce que cela donne au niveau de l'application des quotients actuels et des tarifs actuels avec une évolution linéaire, et il n'est pas exclu qu'on revienne là-dessus parce qu'aux premières indications, on est plutôt pas loin de 100.000 € au-dessus de l'estimation que l'on avait initialement envisagée.

Pour les autres modifications : vous avez la question des réservations de salles. Alors là, vous avez les quatre grandes salles, à savoir le Babillard, le Club 21, la salle du Colombier et la Maison Vaillant, on a prévu ce que l'on avait prévu l'année dernière, c'est-à-dire que pour les associations Verriéroises, c'est la deuxième utilisation qui est payante. Et pour toutes les autres associations, vous avez les tarifs qui sont indiqués là-dessus, on a également prévu un tarif spécial parce que ce n'était pas clair au niveau de copropriétés Verriéroises soit associatives soit sous forme de syndicats, et donc on prévoit un tarif qui est le tarif des associations Verriéroises, c'est-à-dire 80 € pour le Babillard, 140 € pour l'Espace 21.

Et pour clarifier également, il y avait une question qui se posait : est-ce que les syndicats des copropriétaires qui sont représentés par les organismes doivent payer le tarif des associations ? Oui, on a donc mis toutes ces structures au même niveau que les associations Verriéroises avec règlement dès la première utilisation.

Pour les petites salles, en principe toutes les associations Verriéroises bénéficient de la gratuité, ce qui fait qu'elles ont un avantage en nature et qu'elles rentrent maintenant dans les associations subventionnées. C'est-à-dire qu'il y a deux ans, on avait des tarifs pour les associations subventionnées et les associations Verriéroises non subventionnées dans la mesure où toute association qui utilise des locaux est considérée comme subventionnée, on les a toutes mises sous un même chapeau et donc naturellement, comme il n'y a que quatre salles qui sont disponibles, on donne la gratuité pour la première utilisation et non plus pour la deuxième.

Dans ces tarifs vous avez également le fait que les gens réservent et ne viennent pas et donc on a prévu le paiement de 100 % du tarif de la réservation en cas d'absence d'information dans les 15 jours avant la réservation. Pour un montant donc de 100 % de la réservation.

Après il y a des détails sur les pages publicitaires, on passe de 291 à 300 €.

On a prévu également des tarifs légèrement augmentés pour les columbariums et les cavurnes puisqu'on va aménager des columbariums et cavurnes, c'est une demande actuellement sur la ville.

Et puis le tarif pour les repas à domicile qui passent à 6,05 € qui est le tarif du prestataire API, on applique ce tarif-là.

M. le Maire : Merci Gérard. Nous devons adopter ces tarifs et je remercie à nouveau Gérard et l'ensemble des services pour ce travail qui est toujours un travail un peu fastidieux et très important autour de ces questions de tarifs. Y a-t-il des demandes d'éclaircissements ou de prise de parole ?

M. David CHASTAGNER : Merci. Il y a des chiffres qui sont un peu bizarres. Il y a plusieurs lignes, je vais en prendre une comme exemple : l'étalage de commerces « étal pâtisserie, vitrine », etc., etc., en 2022 c'était 67 €, en 2023 c'est 3 €.

M. le Maire : Ce n'est pas la même unité.

M. Gérard DOSSMANN : Ce n'est pas la même unité, je crois que c'était à l'année, en 2022. On a passé l'année dernière, après avoir rencontré les commerçants, toutes les occupations sur le domaine public à trois euros au mètre carré et par mois.

M. David CHASTAGNER : Le mètre linéaire ?

M. le Maire : Je crois que c'est le mètre carré.

M. Gérard DOSSMANN : Le mètre carré.

M. David CHASTAGNER : Ce sont les commerçants du marché ?

M. le Maire : Non, c'est l'ensemble des commerçants.

M. Gérard DOSSMANN : Par exemple il y a un fleuriste qui sort des pots sur le trottoir ; ce sont les restaurants, qui ont des terrasses qui occupent l'espace public...

M. le Maire : C'est tout à fait clairement indiqué que c'est le prix par mètre carré et par mois, ceci dit jusqu'en 2022 ce n'était pas le cas, c'est pour ça qu'il y a une différence ...

M. David CHASTAGNER : Ce qui rend le sujet pas très clair à comprendre quand on le lit.

M. le Maire : En 2023, on avait déjà appliqué le même tarif qui est resté stable par rapport à l'année précédente, c'est exactement le même.

M. David CHASTAGNER : D'accord. Mais du coup, oui effectivement le tarif ne change pas en 2024 mais par rapport à 2022, on a du mal à voir ce que cela a comme impact vu que l'on change d'unité de mesure, on ne se rend pas compte...

M. le Maire : Ce sera exactement le même par rapport à l'année d'avant.

M. David CHASTAGNER : Il y avait aussi une question sur le fait qu'on paye un forfait pour des salles réservées qui sont finalement annulées au dernier moment, on trouvait que la durée de 15 jours était quand même un petit peu...

M. le Maire : Alors par rapport à cette durée de 15 jours, c'est tout simplement d'expérience, c'est le délai qui est nécessaire pour pouvoir redispenser de la salle et la remettre à disposition d'une association. Une association ou n'importe qui qui réserve la salle, en fait ça la bloque, et ça la bloque pour d'autres utilités pour lesquelles elle ne peut pas servir. En dessous de 15 jours, personne ne va organiser une réunion dans une de ces grandes salles. En elle-même, c'est la raison pour laquelle la règle s'applique. À 15 jours, ça peut encore être reloué. Après, ce n'est pas hors de prix non plus, mais c'est le prix de l'immobilisation de la salle.

M. David CHASTAGNER : Du coup cela m'amène une question sur le process, enfin sur le fonctionnement de la rémunération des salles parce qu'aujourd'hui, quand on veut réserver des salles, justement, vu qu'elles sont très demandées, il faut s'y prendre très longtemps en avance mais vraiment très longtemps en avance...

M. le Maire : Cela dépend des dates.

M. David CHASTAGNER : Oui, dont acte, ça dépend des dates, mais le fait est qu'il faut les demander vraiment longtemps en avance. À ma connaissance, il n'y a pas un système d'information qui permette de connaître l'état de réservation des salles et du coup, ça ne permet pas de connaître l'état de libération d'une salle du fait d'une annulation de dernière minute...

M. le Maire : Il y a un service dont c'est la mission

M. David CHASTAGNER : Oui, d'accord. Ce que je veux dire, c'est que si moi, par exemple je veux organiser un événement, je veux réserver une salle, on me dit trois mois avant « Ah non, votre salle n'est pas dispo » ; est-ce que du coup, si jamais la salle est libérée 15 jours avant, je vais avoir un mail qui va me dire : Monsieur, vous aviez demandé la salle il y a trois mois, la salle vient de se libérer, est-ce qu'elle vous intéresse ?

M. le Maire : Si le service a connaissance de l'information sur laquelle il y a une capacité d'adaptation, la réponse est oui. Mais à nouveau, c'est le service qui gère...

M. David CHASTAGNER : Je n'ai pas compris, excusez-moi. Je n'ai pas compris la phrase.

M. le Maire : Si le service a connaissance que la demande est portée et qu'il y a une capacité de souplesse, si la salle venait à se libérer, moi-même je peux être réactif, en fait on peut être une vingtaine et on serait contents d'en profiter, eh bien le service en tiendra compte.

M. David CHASTAGNER : Ce que je veux dire, c'est qu'il n'y a pas d'informations en fait pour dire : il y a une salle qui s'est libérée, vous en avez besoin... Il n'y a pas d'information qui précise le fait que la salle s'est libérée et qui, du coup, renseigne qu'elle s'est libérée.

M. le Maire : Pas indépendamment du service. Le service a connaissance des demandes, les personnes connaissent magnifiquement le tissu associatif et les utilisateurs récurrents, et elles sauront prendre cette part d'initiative au besoin. Accessoirement, si l'on met en place cette règle-là, ce n'est pas pour que cela libère une salle, c'est pour que chacun en conscience tienne les réservations qu'il fait...

M. David CHASTAGNER : Non mais effectivement, qu'il y ait une volonté de « responsabiliser » les gens sur le fait que s'ils réservent une salle et qu'ils ne l'occupent pas, on leur fera payer 100 % du tarif, je trouve ça un petit peu excessif, surtout 15 jours avant. Parce qu'en général, quand les gens annulent, c'est parce qu'il y a un impondérable ... alors en plus prendre 100 % du tarif 15 jours avant... enfin bref... Peu importe. Qu'il y ait cette sensibilisation-là auprès des utilisateurs, c'est tout à fait louable, mais je doute de l'efficacité quant au fait que cela serve à être réutilisé pour une association qui en aurait besoin, sachant qu'il n'y a pas ce système d'information justement qui permet de dire : voilà toutes les salles qui sont disponibles, ce qui permettrait à quelqu'un de dire : je suis en attente de cette salle, si jamais elle se libère, prévenez-moi, etc. Donc sur le volet « éducation » des utilisateurs, pourquoi pas, sur le volet réutilisation dans les 15 jours d'une grande salle, cela me paraît... Surtout que ce sont des grandes salles, donc ce sont des personnes qui vont avoir besoin par exemple de réserver pour 50 personnes, on ne s'y prend pas 15 jours avant pour réserver une salle pour 50 personnes. Parce qu'on sait très bien qu'on aura du mal à trouver.

M. le Maire : J'ai bien compris ton point mais ça va être un peu circulaire. Je vais te répondre mais j'ai déjà répondu, c'est une vraie préoccupation, elle sera

entendue, et on verra si cela fonctionne ou pas, en tout cas, là, on essaye d'avancer dans le saisissement de ce dysfonctionnement.

M. David CHASTAGNER : Ce que je veux dire derrière, c'est que ce serait un système un peu plus efficace et un peu plus transparent sur la réservation des salles, sur la disponibilité des salles, etc. C'est juste pour améliorer le système.

M. le Maire : Ce sera mentionné au procès-verbal.

Mme Agnès QUINQUENEL : Deux questions : d'abord sur les repas de la cantine, le fait de les faire payer si on n'a pas annulé le repas quatre jours avant, c'est dans tous les cas ? Par exemple en cas d'enfant malade, typiquement ?

M. Gérard DOSSMANN : Oui parce qu'il y a une possibilité sur le pôle famille.

Mme Agnès QUINQUENEL : Sans justificatif, on peut faire ça ? Comme ce n'est pas précisé...

M. Gérard DOSSMANN : Sur le pôle famille, on n'exige pas le certificat médical dans ce cas-là, c'est une déclaration sur l'honneur.

Mme Agnès QUINQUENEL : Oui, en général l'enfant n'est pas à l'école non plus,

M. Gérard DOSSMANN : Oui, ils ne viennent pas mais les parents quand même informent le service.

Mme Agnès QUINQUENEL : Deuxième question : toujours sur les repas, mais là du coup sur les repas partagés, cela fait quand même deux années de suite qu'il y a une très grosse augmentation. Cette année on a + 12 % par rapport à l'année dernière, et l'année d'avant on avait déjà augmenté les prix, donc on arrive à un total en deux ans de 18 % d'augmentation sur les portages de repas, en deux ans, ça prend 18 % !

M. Gérard DOSSMANN : Le portage des repas, c'est le prix d'API Restauration qui nous est facturé.

Mme Agnès QUINQUENEL : Et donc est-ce qu'il y a une étude d'impact sur les gens qui ont, je pense, des compensations par les aides ? Et est-ce que ces compensations, elles, ont augmenté en conséquence ?

Mme Elisabeth ROQUAIN : Je peux répondre Monsieur le Maire ?

M. le Maire : Je t'en prie.

Mme Elisabeth ROQUAIN : Pour les personnes âgées qui ont le portage des repas, il faut savoir que ceux qui ont des faibles revenus et qui ont l'APA ont des aides pour compenser.

Mme Agnès QUINQUENEL : Là, le repas augmente. Est-ce que l'aide a aussi augmenté pour pouvoir compenser cette hausse des repas ?

Mme Elisabeth ROQUAIN : Ce sont les caisses de retraite qui voient en fonction des revenus. Mais il y a très, très peu de personnes quand même dans ce cas. Et ils peuvent faire des demandes, il n'y a pas de problème, ils sont aidés.

M. le Maire : Merci. Il y avait une autre question ?

Mme Magali LIBONG : Concernant les tarifs Culture, au mois de juin, nous avons voté les tarifs de la saison culturelle en matière de spectacles et de cinéma, Monsieur le Maire, si vous voulez bien, je voudrais proposer à l'ensemble du conseil un nouveau tarif : un tarif « dernière minute », un tarif « découverte » pour le spectacle vivant. Ce qu'il faut savoir, c'est qu'il y a de nombreux théâtres qui proposent des tarifs réduits pour s'adapter à l'actualité commerciale des Black Friday, je pense que vous avez tous reçu si vous êtes abonnés à la newsletter du Théâtre de Longjumeau ou de l'Opéra de Massy, un black Friday avec des places à tarif très, très, très réduit, ou des soldes, ou alors ces tarifs-là permettent de remplir les salles quand on se rend compte que la jauge n'est pas suffisamment pleine. Et donc ce tarif « dernière minute », ce tarif « découverte », on le propose à 6 € parce que 6 €, c'est le tarif le plus bas, il équivaut en fait au tarif des moins de 18 ans en catégorie C.

Donc on vous propose un tarif à 6 € qui serait disponible via le mailing et la newsletter aux abonnés de la newsletter de l'EBM, ou sur les réseaux sociaux, des posts sur les réseaux sociaux, ou bien des places disponibles directement à l'EBM. Donc l'idée c'est d'avoir un tarif mobilisable de manière souple et adaptée à toutes les situations.

M. le Maire : Merci Magali. David Chastagner de nouveau ?

M. David CHASTAGNER : On ne va peut-être pas refaire complètement la commission des Finances mais j'avais envie de poser une question sur les salles : est-ce que ce serait possible d'avoir un bilan justement sur l'occupation des salles, le type d'occupants, est-ce que c'est plutôt des associations, par salle, etc., pour avoir justement une idée de comment sont occupées nos salles, quel taux de remplissage, est-ce que la salle est réservée ou pas, etc. ?

M. Gérard DOSSMANN : Ok, la demande est prise en compte.

M. David CHASTAGNER : D'accord. Merci.

M. le Maire : Y a-t-il une demande de prise de parole ou une question ? Je n'en vois pas ; y a-t-il une demande de mise aux voix ? Vous voulez mettre aux voix ?

Oui, donc nous mettons aux voix. Qui vote contre ces tarifs ? Qui s'abstient ? C'est donc **adopté**, je vous remercie.

(Vote à main levée : délibération est adoptée à l'unanimité.)

2. Autorisation d'engager les dépenses d'investissement du budget primitif 2024 jusqu'à l'adoption de celui-ci, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2023.

(Rapporteur : Gérard Dossmann)

M. Gérard DOSSMANN : C'est un classique au mois de décembre où il convient d'autoriser les services d'effectuer des études, des acquisitions, ou de réaliser les travaux dès le début de l'exercice 2024, garantissant ainsi le fonctionnement continu des services, et avant le vote du budget. Il s'agit du quart de l'ouverture des crédits de l'année passée, c'est-à-dire 143.000 € pour le chapitre 20, c'est-à-dire les études, chapitre 21 : tous les nouveaux investissements, chapitre 23, les investissements en cours type Malraux ; on autorise Monsieur le Maire à engager des investissements de 612.000 € en ce qui concerne ce dernier cas.

M. le Maire : Merci Gérard. Délibération classique en effet. Y a-t-il une demande d'explication ?

M. David CHASTAGNER : Ce n'est pas une demande d'explication, c'est la remarque rituelle qui est normalement portée par Michel Yahiel, elle sera certainement nettement moins bien portée par moi mais je vais quand même essayer de le faire : On trouve regrettable ce fonctionnement d'ouvrir une ligne de crédit en anticipation alors qu'on pourrait très bien avoir un budget prévisionnel en fin d'année qui permettrait justement d'entamer et de pouvoir faire des dépenses dès le début de l'année sans avoir à ouvrir cette ligne de crédit.

M. le Maire : Bien. C'est entendu, merci Michel.

M. David CHASTAGNER : C'était nettement moins bien dit quand même !

M. le Maire : Y a-t-il une demande de mise aux voix ? Oui, il y a une demande de mise aux voix. Qui s'oppose à cette délibération ? Qui s'abstient ? Réussir Rassembler. Elle est donc adoptée, je vous remercie.

(Vote à main levée : délibération adoptée à la majorité.)

3. Effacement de dette – Créances éteintes.

(Rapporteur : Gérard Dossmann)

M. Gérard DOSSMANN : Cette délibération porte sur des créances éteintes, une créance est dite éteinte lorsqu'une décision juridique extérieure définitive

prononce son irrécouvrabilité, et en l'espèce, ce sont trois commerçants du marché qui avaient des dettes et qui sont en liquidation judiciaire.

M. le Maire : Merci. Y a-t-il une demande d'explication ?

Mme Emmanuelle CLÉVÉDÉ : Juste une question. LBG est le traiteur de Brest, ce n'est pas très important comme dette, mais comment on le laisse avoir une si grosse dette, comment cela se fait qu'on ait laissé faire si longtemps ?

M. le Maire : Si je ne m'abuse, cela a été une cessation complète d'activité qui date déjà, je crois, du tout début du mandat. Je n'ai pas d'explication particulière mais le fait est que c'est une dette d'un montant de 3.537 €, qui est très nettement supérieure aux dettes usuelles par rapport à ces éléments-là.

Y a-t-il d'autres remarques sur cet effacement de dette ? Y a-t-il une opposition ou une demande de mise aux voix ? Non il n'y en a pas, c'est donc adopté, je vous en remercie.

(Délibération adoptée à l'unanimité.)

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

4. Contrat de mixité sociale.

(Rapporteur : Christine Lagorce)

Mme Christine LAGORCE : Bonsoir à toutes et à tous. La délibération concernant le contrat de mixité sociale vise à autoriser Monsieur le Maire à signer ce contrat pour le compte de la commune de Verrières-le-Buisson. Ce contrat est introduit par la loi Différenciation Décentralisation Déconcentration Simplification 2022 qui précise que ce type de contrat permet un cadre d'engagement de moyens pour les communes qui sont en logique de rattrapage du pourcentage de logement social au titre de la loi SRU.

C'est un contrat qui est proposé pour une durée de trois ans renouvelable, il est signé entre la commune, l'État, l'établissement public de coopération intercommunale et toute autre partie prenante et on va y arriver. Il peut donc être signé par toute personne morale qui contribue aux objectifs.

Donc ce contrat de mixité sociale a été proposé depuis cette année et la Ville s'est portée volontaire pour le signer en lieu et place du contrat triennal pour la période 2023-2025. Il s'intègre naturellement dans le Programme Local de l'Habitat. Les objectifs de rattrapage, on va y revenir, remplacent les objectifs du contrat triennal, et dans le contrat de mixité sociale, comme vous avez pu le voir, il y a trois volets : les deux premiers volets constituent pour le premier un état des lieux analytique de la situation du logement social, donc c'est toute l'analyse du taux de logement social, les principales caractéristiques du parc, la

caractérisation de la demande locative locale, et le fait de caractériser la dynamique de rattrapage. Cela, c'est pour le premier volet.

Pour le deuxième volet, c'est une description des outils et leviers d'action pour le développement du logement social. Donc c'est l'analyse des outils déjà existants, il s'agit de s'interroger de leurs effets, sur leur pertinence, leur efficacité, et d'envisager de nouvelles pistes d'action. Les quatre grands domaines d'action sont l'action foncière, l'urbanisme, les outils de l'aménagement, la programmation et le financement du logement social, et l'attribution au public prioritaire.

Et le troisième volet, c'est le volet concret en termes d'objectifs, d'engagements et de projets, autrement dit la feuille de route pour la période 2023-2025. Et elle s'organise autour de quatre axes au sein d'articles incontournables :

- 1) La synthèse des engagements et des actions à mettre en œuvre,
- 2) La fixation des objectifs de rattrapage,
- 3) La liste des projets
- 4) Et la gouvernance.

Pour ce qui est de la fixation des objectifs de rattrapage, comme vous avez pu le voir dans le projet de contrat, on serait à 97 logements pour la période triennale 2023-2025, qui représentent 33 % des logements manquants à date pour atteindre les 25 %, soit un petit peu moins de 300 logements au total.

La liste des projets, vous les avez également dans le contrat : le nouveau Centre Technique Municipal, l'ancien Centre Technique Municipal, le projet de la route de Bièvre sur l'actuel site de « La vie au grand air » et le projet sur le terrain de la rue Marie et Pierre Curie.

Pour ces trois projets, on en est encore au stade des ébauches, des réflexions, il n'y a rien de calé de manière précise, et donc les ordres de grandeur qui sont dans le tableau des pages 32 et 33 donnent un nombre de logements projetés qui sont encore à l'étude aujourd'hui. Pour le futur CTM, c'est autour de 187-190 logements, un peu moins de 200 on va dire ; pour le terrain de l'ancien CTM : entre 150 et 200 logements avec un pourcentage de logement social entre 50 et 70 % ; pour le premier c'est 100 % de logement social puisqu'il est question de résidence de jeunes actifs et de résidence d'étudiants ; et pour les deux autres projets, on est au stade simplement de la réflexion sans avoir encore d'ordre de grandeur, ni même de fourchette à donner à ce stade.

Donc pour ce contrat de mixité sociale, il nous semble que c'est une alternative intéressante puisqu'on a pu constater que le bilan triennal de la période qui s'est achevée fin 2022 était en retrait par rapport aux objectifs puisqu'il y avait 202

logements à faire et que la commune n'a conventionné que 55 logements. Alors avec comme pour toutes les communes deux années un peu blanches, entre 2020 et 2021 bien sûr. L'État a accepté la candidature de Verrières-le-Buisson sur ce contrat de mixité sociale grâce à la bonne volonté, mais la bonne volonté concrète et étayée, de la dynamique de développement que nous montrons avec l'ensemble des projets sur la Ville.

Les membres de la commission qui s'est tenue le 12 décembre ont émis un avis favorable pour ce contrat de mixité sociale, et donc le conseil municipal doit autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le contrat de mixité sociale indexé à la présente délibération.

M. le Maire : Merci Christine. Je dois porter à votre connaissance le fait que c'est non seulement utile mais certainement nécessaire, et que là où nous étions déjà condamnés à une pénalité de 100.000 € pour déficit SRU, j'ai reçu un appel du Sous-Préfet m'informant que eu égard à notre carence, parce que nous sommes carencés, il fallait rajouter à ce montant de 100.000 € de pénalités une pénalité de 73.000 € pour l'exercice qui vient, ce qui commence à faire tout à fait lourd. On n'en est pas encore à parler de notre constitution du budget mais vous pourrez voir le moment venu à quel point ces sommes grèvent en réalité notre capacité à faire, c'est donc tout à fait important que l'on ait ces instruments pour accompagner les dialogues avec l'État en la matière.

Y a-t-il des questions ? Agnès Quinquenel.

Mme Agnès QUINQUENEL : Alors c'est à mon tour de faire « mon petit Michel », même si ce sera encore moins bien. Juste une petite remarque : On en arrive à ce contrat de mixité sociale mais en fait c'est un peu pour éviter de se prendre une prune et pour fixer les choses avec l'État, en gros. En très gros résumé, ça ce n'est pas Michel, c'est moi. C'est le dernier résumé clair. Donc en fait si ça s'applique, c'est qu'on n'a pas été très performants ... Là c'est le côté petit Michel...

M. le Maire : Non, ce n'est pas tout à fait cela. La nouvelle façon dont l'État veut appréhender ces enjeux de réalisation de logements sociaux, parce que c'est bien de cela dont il s'agit, sur une base qui est une base assouplie parce qu'il voit bien à quel point le in/out du carencé/pas carencé a quelque chose de statique, ne correspond pas à la réalité des opérations et des enjeux. C'est davantage quelque chose de l'ordre d'un contrat d'objectifs et de moyens dans lequel on va fixer un certain nombre d'objectifs, les identifier, les faire valider par l'État, en prenant en compte tout ce qui s'est passé en amont pour arriver précisément à écrire quel est notre objectif, ce que l'on veut faire, et en pouvant potentiellement expliquer les raisons pour lesquelles ça n'avancerait pas au rythme que l'on souhaiterait. Christine, tu peux compléter ?

Mme Christine LAGORCE : Oui. En fait le principe de réalité, c'est qu'on fait tout notre possible, on a déclenché un certain nombre de choses ; en revanche on constate les recours systématiques sur tous les permis de construire, les années 20-21 ont été quand même des années quasiment blanches en termes de conventionnement de logement puisque les projets étaient complètement arrêtés, n'ont pas démarré à cette période-là. On a la rareté et le prix du foncier sur Verrières qui ne permettent pas de faire facilement des choses ; et puis il y a eu la crise économique, la guerre en Ukraine, enfin c'est de manière très classique, il y a des permis qui sont octroyés, des coûts de construction qui augmentent, des marchés qui sont passés par les opérateurs qui sont à 30 ou 40 % plus chers que ce qui était prévu dans leurs équilibres financiers, ce qui fait que les chantiers tardent à démarrer etc., etc. Donc on a une vraie volonté, une vraie dynamique, et plutôt que d'être avec un couperet systématique, c'est 202 sur la première période triennale et c'est 202 sur la prochaine, il y a un encouragement dans une dynamique positive et vertueuse de rattrapage.

M. David CHASTAGNER : J'ai toujours la même question que j'ai posée en commission : j'ai du mal à comprendre comment on avait un objectif de 202, on n'en a fait que 55, donc il en manque 150 on va dire pour arrondir, il aurait dû y avoir un autre objectif triennal de 202 logements, ce qui fait un total de 350 pour atteindre les objectifs de 25 % de logements sociaux, et là je ne comprends pas comment, avec un objectif triennal de 97 logements, on arrive du coup à converger vers ces 25 %. Il manque 280 logements pour atteindre les 25 %, donc comment, quand et comment on va atteindre ces 25 % de logements sociaux sur Verrières ?

Mme Christine LAGORCE : Alors là encore, on est dans une dynamique de rattrapage. La règle de calcul du contrat de mixité sociale, c'est que l'engagement soit de 33 % des logements sociaux manquants. C'est calculé comme cela, si c'est pour remettre 350 logements, autant rester dans le contrat triennal précédent. C'est toujours dans cet encouragement et cette dynamique. En revanche, si l'on regarde le tableau des projets, qui sont des projets à une échéance qui va dépasser l'échéance triennale, mais qui sont des projets qui vont avancer dans leur conception, dans leur approche juridique etc., on sera aux 350 ou 400 logements nécessaires, mais pas forcément avec le couperet de la fin de l'année 2025. Donc dans toutes les présentations que l'on a pu faire sur l'urbanisme l'année dernière notamment, et dans tous les projets dont on peut reparler encore aujourd'hui, on est dans une dynamique d'atteindre les 25 % de logements sociaux plutôt fin 2026 ou 2027, mais on y va. Donc c'est cet encouragement, ce n'est pas en trois ans parce que les choses prennent du temps, c'est du temps long, parce que les instruments juridiques sont longs à se mettre en place, que ce soient les déclarations de projets, les règlements de

Zac, etc., etc., mais on y va. En termes de dynamique, si l'on fait le décompte ne serait-ce que des deux projets du futur CTM et de l'ancien CTM, on est bien au-delà des 97. Donc c'est un encouragement. Les projets permettent d'atteindre les 350 ou 400 logements manquants.

M. David CHASTAGNER : Et donc dans le cadre de ce contrat, il faut s'attendre à ce que l'année prochaine on n'ait plus aucune « pénalité »...

M. le Maire : Ah non, absolument pas parce qu'on sera toujours en situation de déficit par rapport aux éléments, on peut espérer qu'on ne sera plus carencés, on peut espérer que la pénalité pour carence disparaîtra, en revanche le calcul sera bien fait sur l'existence du déficit et on continuera à avoir une pénalité tant qu'on sera toujours en déficit. Cela, c'est clair. En revanche, juste pour terminer sur cet élément d'explication, et cela fait partie des échanges avec l'État, aussitôt qu'il m'informait du fait que nous étions carencés, l'État a délicatement glissé dans la conversation que bien sûr il n'ignorait pas qu'il pouvait reprendre la main sur les DIA mais que vu la bonne volonté de Verrières, ce n'était pas à l'heure et à l'ordre du jour. Mais cela veut dire qu'en réalité derrière, l'éventualité, la possibilité a été tout à fait identifiée, avec aujourd'hui aucune manifestation de volonté de le faire, il pourrait le faire mais non, et donc on est simplement sur cette démarche où l'on rattrape le retard. On construit un scénario qui sur ces trois ans est un scénario crédible, au demeurant on va réavancer sur ces sujets dans les tout prochains mois, particulièrement sur les deux CTM qui sont les gros points tout à fait déterminants, on redira aussi un mot sur l'élargissement de la convention avec l'EPFIF sur la parcelle de Vaupéroux, mais ces trois objets-là sont trois objets sur lesquels il y a des possibilités qui sont des possibilités vraiment importantes qui devraient nous permettre de ne plus être carencés vraisemblablement. Mais tant qu'on l'est, tant qu'on est en dessous des 25 %, on aura à payer ces pénalités.

Mme Christine LAGORCE : Non majorées, on espère.

Mme Agnès QUINQUENEL : Donc complément pour être bien clairs parce qu'on a eu un document qui parlait de beaucoup de projets et là, en gros, on doit voter pour, contre, s'abstenir sur les quatre qui sont notés donc l'ancien et le futur CTM, Vaupéroux, Marie et Pierre Curie. Alors sur Marie et Pierre Curie peut-on avoir un petit peu plus d'info si c'est possible ?

M. le Maire : Alors l'opération est une opération, comme l'a dit Christine, pour le coup tout à fait embryonnaire, sur laquelle il y a une parcelle qui a été préemptée par l'EPFIF, qui jouxte une parcelle qui est une parcelle communale sur laquelle l'objectif est, en réunissant le haut de la parcelle communale et la parcelle qui a été préemptée, de faire réaliser une opération d'un petit ensemble, entre 20 et 30 logements, en trouvant un opérateur qui soit disposé

à accompagner cette opération. Aujourd'hui, on n'en a pas, on a discuté beaucoup avec un des bailleurs sociaux, visiblement ça ne se fera probablement pas... Il retravaille encore, mais voilà, on ne peut pas avoir plus d'éléments aujourd'hui à partager. De toute façon à nouveau tout cela sera présenté et discuté dès lors que l'on aura des choses qui seront présentables et pouvant être discutées. Et donc le chiffre qui est indiqué entre 20 et 30, cela veut dire qu'à priori on sera entre 20 et 30 logements, donc sur une réalisation de petite taille pour le coup. Ce n'est pas du tout comparable avec les 187 ou entre 150 et 200 des deux centres techniques municipaux.

Mme Agnès QUINQUENEL : Et du coup on garderait une petite partie du terrain communal actuellement ?

M. le Maire : Absolument, c'est tout à fait l'objectif. On garderait le terrain de boules, on garderait le City et un usage avec les accès aux espaces verts qui serait préservé. L'objectif n'est pas de saturer la parcelle du tout, c'est de pouvoir répondre à ces impératifs de production de logements sociaux.

M. David CHASTAGNER : Juste pour être sûr d'avoir bien compris : ce contrat de mixité sociale fait qu'on va « payer moins » de pénalités que si l'on était resté sur le contrat précédent, en revanche l'objectif des 25 % est plus loin puisque le nombre de logements sociaux que l'on va faire pour atteindre cet objectif va s'étaler plus dans le temps, donc au final on va payer la pénalité plus longtemps. C'est bien ça ?

(Quelqu'un répond hors micro, inaudible)

M. David CHASTAGNER : ... sauf si l'on avait un programme un peu plus ambitieux en termes de construction de logements sociaux pour arriver à...

M. le Maire : Oui, tout à fait.

M. David CHASTAGNER : Ah ! Voilà !

M. le Maire : Oui mais tout à fait, bien sûr ! Si l'on décidait aujourd'hui de construire 500 logements sociaux je ne sais où, avec des opérateurs...

M. David CHASTAGNER : Ce n'est pas ce que j'ai dit...

M. le Maire : Non mais je pousse ton raisonnement jusqu'au bout : je crois qu'on a une politique qui est vraiment très ambitieuse sur particulièrement ces trois objets-là, notre sentiment en plus, c'est que ce ne serait pas raisonnable de le faire plus vite ; ni d'en faire plus, ce ne serait pas raisonnable et ne correspondrait pas, je crois, à ce que ni les uns ni les autres ne désirons.

M. le Maire : Qui s'oppose ? Caroline Foucault. Qui s'abstient ? Le contrat de mixité sociale est donc adopté, je vous remercie.

(Vote à main levée : délibération adoptée à la majorité.)

5. Signature de l'avenant à la Convention de veille foncière avec l'EPFIF.

(Rapporteur : Christine Lagorce)

Mme Christine LAGORCE : Dans cette même instance, en 2021, le conseil municipal avait approuvé la signature d'une convention tripartite entre la commune de Verrières-le-Buisson, la communauté d'agglomération Paris-Saclay, et l'EPFIF, pour regrouper l'ensemble du périmètre d'intervention de veille foncière de l'EPFIF sur l'ensemble des zones U du Plan Local d'Urbanisme.

Aujourd'hui, le site qui est occupé par « la Vie au grand air » est classé en zone L du PLU et c'est un site qui est amené à évoluer. En effet la Caisse d'Allocations Familiales qui est propriétaire de ce terrain, c'est une parcelle d'une superficie de 72.000 m² avec 6.000 m² de bâti, a la politique de vendre son patrimoine à Verrières comme ailleurs d'ailleurs, et donc c'est une opportunité que saisit la commune, avec le soutien et à la demande forte de l'État, pour voir aboutir un projet de logements et spécifiquement de logements étudiants dans la mesure où le nombre de logements étudiants aux alentours du Plateau de Saclay est en déficit majeur, avec une pression très, très forte de la Région et de l'État pour développer ce type de logements sur les communes à proximité du plateau de Saclay. Donc pour assurer la maîtrise foncière de cette parcelle, la convention tripartite doit faire l'objet d'un avenant pour permettre à l'EPFIF de s'en rendre propriétaire, exclusivement sur cette parcelle je précise, cette parcelle en zone L, cadastrée A 406, et uniquement celle-ci. Les membres de la commission qui s'est réunie le 12 décembre ont émis un avis favorable avec une abstention.

M. le Maire : Merci Christine. Juste un point à rajouter : vous l'avez compris, il y a une mutation inéluctable par la CAF de son patrimoine, il y a aussi un changement de modèle des accueils éducatifs des mineurs, et un changement structurel puisque la Vie au grand air a constaté que dans ce modèle, notamment dans le grand bâtiment, avec une cinquantaine d'enfants à accueillir, l'unité de vie n'est plus du tout ce qui convient, et ils s'orientent vers la recherche de pavillons avec des unités de vie beaucoup plus petites, entre 6 et 10 enfants, dans des maisons, et ils cherchent à Verrières, et nous essayons autant que possible de les accompagner dans cette recherche. L'objectif n'est pas du tout de ne plus avoir à Verrières d'enfants confiés à l'Aide Sociale à

l'Enfance, mais c'est d'accompagner cette évolution. En revanche, pour nous, il apparaît extrêmement important de ne pas laisser cet endroit évoluer dans un sens qui ne répondrait pas aux objectifs collectifs que nous portons, on pourrait envisager un hôtel, on pourrait envisager un certain nombre de choses, dans un lieu aussi magnifique que celui-là et préservé, il ne s'agit pas de supprimer la préservation et il ne s'agit pas de densifier cette parcelle puisque de toute façon elle bénéficie du fait des classements de toutes les protections possibles. En revanche, l'objectif très clairement partagé avec l'Etat, c'est bien d'arriver avec une requalification du bâti et pour le coup cela se prêterait assez bien effectivement a priori à l'accueil d'une population étudiante avec assez peu de nuisances. C'est un cadre qui est un cadre tout à fait plaisant, à proximité de la gare d'Igny et à proximité du plateau relative mais réelle, toutes choses qui semblent bien remplir ces objectifs.

Évidemment il s'agira alors que ces logements étudiants soient aussi des logements sociaux, ce qui viendrait donc dans le décompte dont on parlait, ce qui explique dans la délibération sur le contrat de mixité sociale que ce projet soit identifié ; les échéances initiales prévues sont 2025, ce qui veut dire que c'est vraiment le bon moment pour que l'étude puisse se faire, réfléchir, nous accompagner, travailler en temps masqué pour qu'on n'attende pas 2035 pour que les choses avancent.

Est-ce que vous avez des demandes complémentaires d'explications ? Oui, Agnès Quinquenel et Emmanuelle Clévédé.

Mme Emmanuelle CLÉVÉDÉ : En fait moi j'ai juste une question : je trouve que ce projet est très beau et il est probablement en état embryonnaire mais il n'y a pas du tout de transports en commun par-là ? Donc les étudiants... Est-ce qu'il y a quelque chose qui est envisagé derrière ou pas ?

M. le Maire : La pensée posée sur cet objet c'est très clairement l'intermodalité, le transport individuel vélo pour aller jusqu'à la gare d'Igny et Bièvre sont en fait juste à côté, à vélo c'est cinq minutes. A vélo ou en trottinette, comme vous voulez. Mais le fait est que le point que tu indiques est totalement juste, après, si l'on réussit à réaliser ce qui serait à peu près l'objectif, si l'objectif est effectivement ce que l'État laisse entendre, à savoir autour de 100 logements étudiants, il peut aussi y avoir des navettes qui seront mises en place, particulièrement si c'est pour monter sur le plateau... Enfin bon, il y a plein de choses possibles et en tout cas tu as effectivement raison, Emmanuelle, c'est un point d'attention réel ; accessoirement cela fait aussi partie quand même des raisons pour lesquelles la population étudiante est plutôt plus adaptée et c'est aussi pour cela qu'il ne faut pas que cet endroit se densifie en dehors du

raisonnable parce qu'à l'évidence, ce sont des voies qui sont saturées, et pas si bien desservies que cela.

Mme Agnès QUINQUENEL : Alors moi c'est un petit point par rapport à comment ça s'appelle... le document officiel où il est écrit : « L'EPPFIF procède au cas par cas à l'acquisition des parcelles consécutives des opportunités financières sur Caves et Vaupéroux et sur les principales opportunités stratégiques sur l'ensemble du territoire communal ».

M. le Maire : Oui, en fait c'est la reprise de la convention initiale, on rajoute simplement le périmètre dit Caves - Vaupéroux pour que ce soit tout à fait explicitement assumé, ce qui vient poser, et merci de me donner l'occasion de le redire, ce qui vient poser une dérogation explicite à l'exception d'intervention de l'EPPFIF qui n'intervient pas sur les espaces naturels agricoles et forestiers mais qui pourra intervenir sur ce périmètre Caves-Vaupéroux bien qu'il soit en zone N.

M. David CHASTAGNER : Pour compléter la remarque d'Emmanuelle sur la perspective d'une résidence étudiante là-bas, au-delà des transports vers les gares d'Igny et de Bièvres pour aller vers le plateau de Saclay, ce sont des étudiants qui vont certainement avoir envie de faire des courses, d'aller dans les commerces, etc. C'est une zone qui est quand même relativement sinistrée en termes de commerces, ce coin de Verrières. Si, si, je pense qu'on peut le dire comme ça.

M. le Maire : Pour que ce soit sinistré, il eut fallu qu'il y eut un jour quelque chose ! Il n'y a jamais rien eu.

M. David CHASTAGNER : D'accord. Donc ok, il n'y a jamais rien eu, c'est une zone blanche en termes de commerces. Je pense qu'il faudrait aussi réfléchir justement pour accompagner cette population étudiante et du coup aussi répondre à des attentes, j'imagine, des habitants de ce quartier-là, à voir en termes de commerces ou de mise en place de navettes qui permettent d'aller facilement dans le centre-ville vers les zones commerciales sans avoir besoin de voiture ou de chose comme cela.

M. le Maire : Le point reste tout à fait juste, c'est lié à la localisation, accessoirement ce type de résidence fonctionne avec des prestations notamment pour tout ce qui est alimentation, etc., qui sont en règle générale intégrées. Maintenant cela fera partie du design de l'opération que de tâcher de répondre à ces sujets-là. Encore une fois le but n'est quand même pas d'avoir tout en pendulaire que le réseau ne permettrait pas de supporter. Et on ne peut pas installer sur une parcelle comme celle-là de toute façon d'équipements, de commerces, ou de choses de cet ordre-là. Et je souriais sur le mot « sinistré » :

en fait, il fut un temps où il y avait une épicerie à Amblainvilliers mais c'est le seul commerce qui me revienne à l'esprit dans cette partie de Verrières, et en fait il n'y en a pas, c'est un fait ; et accessoirement, pour leurs courses, un certain nombre des habitants de cette résidence -si elle voit effectivement le jour, ce que je souhaite- iront sans doute plutôt s'approvisionner du côté de Bièvres ou d'Igny par commodité plutôt que de Verrières, et ce n'est pas forcément mal.

M. David CHASTAGNER : Je ne sais pas si ce n'est pas forcément mal, c'est quand même toujours mieux que les habitants de Verrières puissent faire leurs courses sur Verrières... Mais peut-être vous n'avez pas forcément entendu la suite de ma remarque, ce n'était pas forcément de mettre en place un centre commercial au pied de la résidence étudiants, c'est aussi de proposer aux habitants de ce quartier-là des moyens d'aller dans le centre-ville sans forcément prendre leur voiture, à travers des navettes, et je pense qu'il y a un sujet au niveau d'une zone cyclable mixte, etc., mais il y a vraiment quelque chose à faire pour permettre à ces gens qui habitent dans ce quartier-là de pouvoir atteindre le centre-ville, et notamment permettre aux étudiants qui ne sont pas forcément véhiculés de pouvoir venir faire leurs courses à Verrières.

M. le Maire : Tout à fait. Ce sera dans le scope des réflexions, mais on est encore très, très en amont. Ceci étant posé, s'il n'y a pas d'autres questions, y a-t-il une demande de mise aux voix ? Oui très bien. Donc qui s'oppose ? Personne. Qui s'abstient ? Caroline Foucault. La convention est donc validée, je vous remercie.

(Vote à main levée : délibération adoptée à l'unanimité.)

6. Modification du PLU – Bilan de la concertation.

(Rapporteur : Christine Lagorce)

Mme Christine LAGORCE : Concernant la modification numéro 1 du PLU, pour rappel elle a été actée par délibération du conseil municipal le 31 mai 2023 et ce même jour ont été fixées les modalités de concertation. Cette concertation a été réalisée telle que prévue avec une réunion publique qui s'est tenue le 17 octobre, avec un dossier dédié au mois d'octobre 2023 dans le journal municipal Verrières et Vous, une présentation sur modification du PLU comprenant les enjeux et les objectifs, qui est d'ailleurs toujours présente sur le site de la Ville, et une exposition itinérante qui a eu lieu sur tout l'ensemble du mois d'octobre - début novembre, on est allés en mairie, à l'espace Bernard Mantiene, au Gymnase Vallée à la Dame, à la Potinière, puis en mairie de nouveau pour expliquer les grands objectifs et les grandes lignes qui sont proposées pour cette modification.

En complément, on avait un registre d'observations et de remarques qui était mis à disposition du public à l'hôtel de ville, un formulaire en ligne également qui a permis à tout un chacun de poser des avis, des questions, des remarques, et l'ensemble de ces supports ont permis de recueillir 90 avis qui sont présentés dans le document en annexe de la modification de synthèse, avec un tableau récapitulatif qui reprend l'intégralité de ces 90 avis, sur lequel sont mentionnées les modifications retenues issues de la concertation ou la non prise en compte d'un certain nombre de choses et pourquoi.

Au-delà du bilan de cette concertation, le document présente également un tableau de synthèse qui décrit l'intégralité des modifications par zone et par article du Plan Local d'Urbanisme, qui sont proposées d'être intégrées pour l'envoi aux personnes publiques associées et comme base de l'enquête publique qui sera lancée en début de l'année prochaine pour continuer le processus de cette modification numéro 1 du PLU.

Donc je vous propose de ne pas rentrer dans le détail de tous ces tableaux, en revanche de prendre les questions qui pourraient venir juste après, sachant que la commission du 12 décembre dernier a pris acte de l'ensemble de ces bilans de concertation et des modifications proposées.

M. le Maire : Merci beaucoup Christine, il s'agit bien d'une prise d'acte d'un débat sur la modification mais ceci dit, si vous avez des questions, nous serons ravis d'y répondre dans toute la mesure du possible. Y a-t-il des questions ?

M. David CHASTAGNER : Quel bilan pouvez-vous tirer de cette concertation ? Qu'est-ce qu'il en ressort ? C'est quoi les grands axes des remontées des Verriérois par rapport au PLU ?

Mme Christine LAGORCE : Alors il y a eu plusieurs typologies de remarques. Si on les prend par grands volets, il y a eu un certain nombre de remarques sur le développement urbain de la Ville qui n'était pas directement dans le scope de la modification du PLU ; un certain nombre de remarques sur la préservation nécessaire d'un certain nombre de terrains sur lesquels il a pu être évoqué un certain nombre de projets. Ce sont des demandes de classement de parcelles, de zones, en zone naturelle, agricole, non constructible, ce qui ne fait absolument pas l'objet de la modification du PLU. Ça, c'est un premier volet.

Il y a eu un deuxième volet, d'autres remarques très spécifiques disant qu'il y avait des calculs à reprendre, des choses dans le Plan Local de l'Habitat au niveau de la CPAS qui étaient erronées, qu'il fallait reprendre, donc ça, ce sont des choses que l'on a prises en compte, qui seront intégrées en tant que de besoin dans les éléments.

Et puis quelques modifications spécifiques concernant les îlots verts, concernant l'implantation des piscines couvertes/non couvertes, des remarques et des suggestions pour adapter ces règles en fonction souvent de cas particuliers et pas forcément d'une vision d'ensemble. Mais c'est l'objet aussi de ce type de concertation.

Donc voilà, trois types, enfin ce n'est pas exhaustif, trois grands domaines d'avis qui nous sont parvenus.

M. le Maire : Merci Christine. Y a-t-il d'autres demandes d'explications ? Eh bien je vais vous inviter comme nous y sommes invités à prendre acte de cet élément qui sera transmis en vue de la consultation publique qui aura lieu. Y a-t-il une demande de mise aux voix ? Il n'y en a pas. L'acte est donc pris, on prend acte. On pourrait refuser de prendre acte. C'est déjà arrivé. **Nous avons pris acte**, merci beaucoup.

SERVICE SCOLAIRE, RESTAURATION ET AFFAIRES FAMILIALES

7. Détermination de la participation familiale des classes transplantées.

(Rapporteur : Rozenn Bouler)

Mme Rozenn BOULER : Bonsoir. Comme vous l'avez vu dans les décisions de Monsieur le Maire le mois dernier, nous avons eu des appels d'offres fructueux concernant les classes transplantées et donc aujourd'hui nous devons spécifier et valider les participations des familles.

Pour l'école David Régnier/Paul Fort nous avons trois classes de CM1 et une classe de CM1/CM2, soit 104 enfants qui partent à la découverte du milieu marin et du char à voile à Saint-Hilaire du Riez en Vendée, pour un montant total de 51.064 €. Concernant la répartition au niveau des familles, suite à la modification du quotient familial CAF, les tarifs s'étendent entre 49 € pour le tarif minimum et 442 € pour le tarif maximum, avec un tarif extérieur à 491 €.

Pour l'école Honoré d'Estienne d'Orves, ils partent aussi au mois de mars : nous avons deux classes CM1/CM2 et une classe de CM2, cela fait 78 élèves qui partent à Saint-Pair-sur-Mer en Normandie, là aussi avec un peu de char à voile et d'autres activités du littoral. Le coût total du séjour s'élève à 40.248 €, les familles financeront le séjour ainsi que la mairie en fonction du quotient familial avec là un minimum à 52 € et un tarif maximum à 464 €. Et un tarif extérieur à 516 €.

Donc nous devons fixer les participations des familles pour ces séjours.

M. le Maire : Merci Rozenn. Y a-t-il une demande d'explication ? Il n'y en a pas. Y a-t-il une demande de mise aux voix ? Je n'en vois pas. C'est donc adopté, je vous remercie.

(Délibération adoptée à l'unanimité.)

8. Rémunération forfaitaire des enseignants pour les classes transplantées.

(Rapporteur : Rozenn Bouler)

Mme Rozenn BOULER : Il s'agit d'uniformisation des pratiques au sein de la circonscription entre Massy et Verrières-le-Buisson. Il est proposé d'attribuer une rémunération forfaitaire aux enseignants et aux personnels éducatifs AESH qui accompagnent les enfants lors du séjour des classes transplantées à condition qu'il y ait deux nuitées minimum, cette rémunération forfaitaire serait de 130 € bruts. Nous vous demandons donc d'autoriser Monsieur le Maire à valider cette proposition.

M. le Maire : Merci beaucoup. Y a-t-il une demande d'explication sur cette délibération ? Emmanuelle Clévédé.

Mme Emmanuelle CLÉVÉDÉ : On est sur le même tarif que Massy ?

M. le Maire : Oui, absolument.

Mme Emmanuelle CLÉVÉDÉ : Et qu'il y ait une nuitée ou deux nuitées, ils ont 130 € bruts ?

M. le Maire : Oui, c'est forfaitaire. Mais en règle générale c'est quatre à cinq nuitées puisque c'est une semaine de classe découverte.

Mme Emmanuelle CLÉVÉDÉ : Ce n'est vraiment pas beaucoup alors.

M. le Maire : Mais c'était rien avant !

Mme Emmanuelle CLÉVÉDÉ : Oui mais ce n'était pas normal.

M. le Maire : En tout cas nous nous alignons sur les tarifs massicois.

Mme Emmanuelle CLÉVÉDÉ : Ok.

M. le Maire : S'il n'y a pas d'autres questions, y a-t-il une demande de mise au vote ? Il n'y en a pas donc c'est adopté, je vous remercie

(Délibération adoptée à l'unanimité.)

SERVICE SPORT ET VIE ASSOCIATIVE

9. Attribution d'avance sur la subvention 2024 à l'association du Trait d'Union de Verrières-le-Buisson (TUVB), au titre de l'exercice 2024.

(Rapporteur : Jean-Louis Delort)

M. Jean-Louis DELORT : Monsieur le Maire, mes chers collègues, je vous présente cette délibération pour l'attribution d'une avance sur subvention 2024 pour le Trait d'Union. Le Trait d'Union de Verrières-le-Buisson emploie du personnel pour faire fonctionner l'organisation de son association, compte tenu du fait que le vote du budget municipal 2024 interviendra après le début de l'exercice comptable. Il s'agit d'une avance de subvention au titre de l'exercice 2024 qui est nécessaire afin que l'association puisse assurer la rémunération de son personnel.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser le versement d'une avance sur subvention d'un montant total de 60.000 €. La commission Finances qui s'est réunie le 11 décembre a émis un avis favorable. Je rajoute qu'avec Ian Tixier, nous avons reçu le TUVB un samedi matin, j'ai reçu une trentaine d'associations le samedi matin, on a eu un échange pendant 1 heure trente avec quelque chose de constructif et de positif.

Donc le conseil municipal doit décider d'une avance de subvention de 60.000 € au TUVB au titre de l'année 2024, et dire que les dépenses sont inscrites au budget 2024.

M. le Maire : Merci cher Jean-Louis, j'ai bien entendu dans ta présentation qu'il y avait 60.000 « heureux » au TUVB et je m'en réjouis !

(Hilarité générale)

Y a-t-il une demande d'explication sur cette délibération usuelle ?

Mme Agnès QUINQUENEL : Juste une remarque qui me revient selon l'avis de Michel Yahiel : on aurait un planning budgétaire différent, on n'aurait pas besoin de voter cette motion ni celle d'après.

M. le Maire : Très bien. Merci Michel. Y a-t-il une demande de mise aux voix ? Non. Je vous remercie.

10. Attribution d'avance sur la subvention 2024 à l'Association des Familles, au titre de l'exercice 2024.

(Rapporteur : François Guy Trébulle)

M. le Maire : Chers collègues, mêmes causes mêmes effets, avec des voix différentes puisque celle de Jean-Louis est empêchée, pour une subvention de 4.000 € à l'Association des Familles qui fêtera cette année ses 80 ans d'existence tout de même, c'est une institution tout à fait remarquable et vénérable.

Y a-t-il une demande d'explication ? Et une demande de mise aux voix ? Jean-Louis ne prend pas part au vote et Henri non plus ne prend pas part au vote.

Pour ceux qui prennent part au vote, s'il n'y a pas de demande de mise aux voix, la délibération est donc adoptée à l'unanimité. Je vous remercie.

(Délibération adoptée à l'unanimité)

SERVICE MARCHES PUBLICS, AFFAIRES JURIDIQUES ET ASSURANCES

11. Avenants Malraux.

(Rapporteur : Gérard Dossmann)

M. Gérard DOSSMANN : La Commission d'Appel d'Offres s'est tenue le 11 décembre dernier, nous vous proposons d'étudier cinq avenants, le gros œuvre se termine à la fin du mois, donc on en est maintenant au second œuvre et cela va progresser.

- Le premier concerne l'architecte, donc le maître d'œuvre qui a dû faire des prestations complémentaires en matière d'études entraînées par des ajouts et des modifications de programme demandés par la Ville, notamment la terrasse, des mobiliers d'accueil, le photovoltaïque, les aménagements au niveau du café littéraire, et des demandes complémentaires en courant fort et courant faible ; et puis il y a une répartition différente également entre les deux cabinets d'architecture qui travaillent là-dessus. Pour l'agence Cadmée qui est l'architecte principal, c'est 7.350 €, et pour la société Gruet : 4.550 €. Cet avenant a été adopté à l'unanimité à la Commission d'Appel d'Offres.

- Le second concerne les VRD. Il s'agit de deux modifications : d'une part des travaux supplémentaires sur un projet de voie pompiers dus à la suite du retour du SDIS et des travaux supplémentaires, notamment les déposes de l'existant et reposes du réseau EP dans la zone où sera installé le local groupe froid du Centre Culturel, pour un montant de 20.833 €.

- Le gros-œuvre : il convient de prendre en compte la nécessité d'avoir des flocages des structures existantes conservées au niveau 1 entraînant une plus-value de 7.232 €, cela a été adopté à l'unanimité des présents à la Commission d'Appel d'Offres.

- La charpente métallique : là il y a toute une série d'avenants concernant l'installation du local pour le groupe froid. Il convient de modifier le plancher du groupe froid justifié par la modification de l'emplacement de ce local qui était initialement prévu, je crois, en souterrain, avec une trappe d'accès qui maintenant va être en surface. Ces modifications représentent une plus-value de 3.355 €.

M. Gérard DOSSMANN : Cela a été adopté à l'unanimité des présents à la commission d'appel d'offres.

- Et pour le pôle électricité et menuiseries extérieures, là également il convient de poser un bloc-porte métallique acoustique dans le local du groupe froid, entraînant une plus-value de 3.600 €, adopté également à l'unanimité à la commission d'appel d'offres et je crois que c'est tous les avenants qui concernent principalement donc le gros œuvre.

M. le Maire : Merci beaucoup. Y a-t-il une demande d'explication sur ces avenants ?

Mme Agnès QUINQUENEL : Pas forcément une demande d'explication, mais est-ce qu'on pourrait avoir un bilan parce que déjà la dernière fois on était à presque 20 %, et là on doit dépasser de 20 % le budget.

M. le Maire : Non, en tout, on est à 7 % de dépassement par rapport aux marchés initiaux.

Mme Agnès QUINQUENEL : Par rapport au marché dans sa totalité ?

M. le Maire : C'est tout à fait suivi, ça fait 7 % sur beaucoup d'argent, donc ça fait beaucoup d'argent au final, mais c'est tout à fait suivi. Y a-t-il une demande de mise aux voix ? Il n'y en a pas, c'est donc adopté je vous remercie.

(Délibération adoptée à l'unanimité.)

Alors pour la petite anecdote, parce que le conseil municipal est aussi le moment de partager ces informations, vous avez peut-être observé que la circulation est rendue un peu plus difficile encore sur le parking du Centre Culturel André Malraux par des barrières qui sont mises autour d'un trou ; on avait tous constaté progressivement l'affaissement de la chaussée et Verrières est un pays merveilleux puisque sous les parkings, on découvre des puits qui sont encore en eau. Donc voilà, on a découvert un puits maçonné qui était probablement là à l'époque des établissements Vilmorin Andrieux et qui avait été recouvert par le bitume, et les travaux de chantier ont entraîné cet affaissement. Donc les services font tout le nécessaire pour que l'on reprenne le plus correctement possible cette situation. Mais si vous êtes curieux, alors ne vous penchez pas parce que vous pourriez tomber ! Un instant j'ai cru qu'il pouvait y avoir un trésor mais finalement je dois me résoudre, l'eau est un trésor vous me direz et donc finalement il y en a un... Voilà pour ces éléments.

DÉCISIONS DU MAIRE

M. le Maire : Vous avez eu connaissance des décisions que j'ai été amené à prendre sur table ; y a-t-il des demandes d'explications par rapport à ces décisions ?

Mme Emmanuelle CLÉVÉDÉ : Pour la numéro 150, il va se passer quoi ?

M. le Maire : Comme il est indiqué, l'EPFIF va regarder, c'est la mutation de la propriété Lefort qui se trouve rue d'Estienne d'Orves, il y a une DIA qui est passée et donc on a demandé à l'EPFIF de regarder, je n'ai aujourd'hui aucun élément supplémentaire. Idem pour la 151.

S'il n'y a pas d'autres questions, je vous indique que le prochain conseil municipal aura lieu normalement le 5 février à 20h, mais nous nous reverrons avant puisque vous êtes évidemment tous invités et attendus pour les vœux à la population du conseil municipal qui auront lieu le samedi 13 janvier à 11h à l'Espace Bernard Mantienne comme l'an dernier.

Il me reste à vous souhaiter à toutes et à tous de très belles fêtes, et comme c'est le dernier conseil, et comme il est d'usage, je propose aux présents qui le souhaitent de rester autour d'une coupe pour terminer l'année puisque pour nous ce sera notre dernière réunion de l'année 2023. Merci beaucoup et donc rendez-vous à l'année prochaine.

La séance est levée à 21h35.

Fait à Verrières-le-Buisson,
Le 18 décembre 2023

Le secrétaire de séance,



Karine CASAL DIT ESTEBAN

Le Maire,



François Guy TRÉBULLE