

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

DU LUNDI 03 MAI 2021

L'an deux mille vingt et un, le 03 mai à 18h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur KUDLA Dominique, Maire de la Commune.

Etaient présents : Mmes MORAT, CAUCHIE, JOEL, TRETARRE, DEDIER, et Mrs KUDLA, PLASMANS, MAUCLER, DUPUIS, TORDJMANN, SILVA, VANSON ; lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absente excusée : Mme LEMERY et M BAZIER

Puis, Monsieur le Maire a ouvert la séance à 18 heures 00 et fait l'appel nominal, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales.

Mme JOEL a été désignée pour assurer les fonctions de secrétaire.

Madame JOEL donne lecture du compte rendu du Conseil Municipal du lundi 22 mars 2021, qui est approuvé à l'unanimité.

**1/ NOTE DE PRESENTATION** : Opposition au transfert de la compétence en matière de Plan local d'urbanisme (PLU), de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, à la communauté d'agglomération Roissy Pays de France

## EXPOSE

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) procède à l'extension d'un dispositif déjà applicable aux communautés urbaines et métropoles et modifie par son article 136 certaines dispositions du Code général des collectivités territoriales.

Dans ce cadre, il était prévu que les communautés d'agglomération deviendraient compétentes de plein droit en matière de PLU, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi ALUR, soit le 27 mars 2017.

Une dérogation à cette automaticité était néanmoins envisagée par la loi (article 136). En effet, dans un délai de trois mois précédant le 27 mars 2017, les communes disposaient de la faculté de s'opposer au transfert de plein droit de la compétence en matière de PLU. Ainsi si au moins un quart des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent, la compétence PLU n'est pas transférée à l'EPCI.

Ainsi, par délibération n°17.04.27-2 du 27 avril 2017, le conseil communautaire a pris acte de la réalisation des conditions de minorité de blocage et de l'opposition de ses communes membres au transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, à la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

Pour autant, ce transfert est différé jusqu'à l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires. Dans ce cadre, la communauté d'agglomération deviendra compétente de plein droit en matière de PLU, le 1<sup>er</sup> juillet 2021, sauf si les

communes s'y opposent à nouveau dans les mêmes conditions que prévues ci-dessus.

Il est à noter néanmoins, que la prise de compétence n'entraîne toutefois pas l'obligation d'élaborer immédiatement un PLU intercommunal. L'EPCI compétent pourra achever les procédures en cours sur son territoire et procéder notamment à des modifications ou mises en compatibilité des PLU existants. Il ne sera dans l'obligation d'entreprendre l'élaboration du PLU intercommunal que lorsqu'il sera nécessaire de réviser l'un des PLU communaux de son territoire. La loi a donc mis en place les conditions d'une transition souple qui permet de poursuivre les procédures engagées, la décision de les mener à leur terme à l'issue du transfert de compétence étant du ressort de l'intercommunalité, en accord avec les communes.

S'agissant de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, conformément à la volonté du conseil communautaire, elle a engagé à partir de septembre 2016 l'élaboration du SCoT.

Ce document de planification a été approuvé lors du conseil communautaire du 19 décembre 2019 et il a été élaboré à horizon 2030. Il constitue un premier cadre d'action commune. Afin de permettre le suivi du projet de territoire, et de répondre à l'obligation légale, une série d'indicateurs aux objectifs et orientations ont été retenus ; la communauté entreprendra un travail d'analyse de leur évolution dans les premières années de mise en œuvre du SCoT qui permettra un examen plus fin de la réalisation des objectifs définis en commun, notamment dans la délibération de prescription.

Au fur et à mesure de la mise en œuvre du SCoT et de ses objectifs, la CARPF sollicitera les communes pour partager et évaluer la pertinence du document.

Le suivi du SCoT permettra d'ajuster le projet commun et pourra orienter les élus vers un document partagé, étant entendu qu'un travail préparatoire au transfert du PLU devrait être conduit avant de s'engager dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal

Aussi, au regard de ces arguments, il n'apparaît pas pour l'instant opportun de s'engager dans un PLUi.

Il vous est donc proposé d'approuver le projet de délibération suivant :

### **PROJET DE DELIBERATION**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 modifiée d'accès au logement et un urbanisme rénové et notamment son article 136 ;

Considérant que la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové prévoit que « Si, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, elle le devient de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si les communes s'y opposent dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II » ;

Considérant que l'article 136 de ladite loi prévoit que si au moins un quart des communes membres de la communauté d'agglomération, représentant au moins 20% de la population, s'opposent au transfert de

plein droit de ladite compétence à la communauté d'agglomération, ce transfert de compétence n'a pas lieu ;

Considérant que cette décision d'opposition au transfert automatique en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, à la communauté d'agglomération doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal prise entre le 1<sup>er</sup> avril et le 30 juin 2021 ;

Considérant l'approbation récente du SCoT de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et de la nécessité d'avoir une vision sur l'évolution de ce projet commun ;

Considérant que dans ces conditions il n'apparaît pas opportun de transférer la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, à la communauté d'agglomération Roissy Pays de France ;

Entendu le rapport du Monsieur KUDLA, Maire ;

***Le conseil municipal délibère et à l'unanimité,***

1°) s'oppose au transfert de plein droit de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, à la communauté d'agglomération Roissy Pays de France à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021 ;

2°) dit que la présente délibération sera notifiée au Président de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

**2/ NOTE DE PRESENTATION : « FIXATION LIBRE DE L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION »**

La Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLETC) a rendu, le 10 novembre dernier, son rapport évaluant les charges transférées par les communes à la CARPF en matière d'eaux pluviales depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Conformément aux prescriptions contenues au IV de l'article 1609 nonies C du Code Général des impôts (CGI), elle a procédé à une évaluation prenant en compte les coûts de fonctionnement et d'investissement.

Toutefois, la CLETC a relevé que les évaluations pour les coûts d'investissement, découlant de la méthode prévue par cet article du CGI, ne sont pas satisfaisantes (disproportionnées dans certains cas, sous-évaluées dans d'autres notamment).

C'est pourquoi elle a proposé de ne pas retenir à ce stade de coût d'investissement et d'appliquer, au plus tard l'année prochaine, une clause de revoyure pour l'intégrer, une fois les études techniques conduisant à un plan pluriannuel d'investissement terminées, pour les syndicats à qui la compétence a été confiée (c'est-à-dire, selon les cas, le Syndicat pour l'Aménagement Hydraulique du Croult et du Petit Rosne, dit le SIAH ainsi que le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Eaux Usées dans le Bassin de la Thèves et de l'Ysieux, dit le SICTEUB).

Cette méthode d'évaluation requiert une procédure spécifique, dite de fixation libre des attributions de compensation, initiée par la CARPF dans sa délibération n°21.053 du 8 avril 2021, que chaque commune concernée doit approuver.

Les chiffres en résultant ne modifient pas ceux déjà fixés en janvier par la CARPF.

Il vous est donc proposé d'approuver le projet de délibération suivant :

## **DELIBERE**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général des impôts et notamment son article 1609 nonies C ;

Vu le rapport de la CLETC du 10 novembre 2020,

Vu la délibération n°21.053 du 8 avril 2021 de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France proposant une fixation libre des attributions de compensation ;

### ***Le conseil municipal délibère et à l'unanimité,***

1°) approuve la fixation libre de l'attribution de compensation telle que proposée dans la délibération n°21.053 du 8 avril 2021 de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France ;

2°) dit que la présente délibération sera notifiée au Président de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

### **3/ Demande de subvention pour divers projets d'Investissements**

Monsieur le Maire présente les différentes opérations d'investissements qui vont être menées au cours de l'année 2021/2022 :

Sur un même terrain face à la mairie, la commune souhaite agrandir son complexe scolaire primaire et maternel qui comprend actuellement 5 classes de maternelle et 7 classes de primaire, qui ne suffisent plus pour accueillir l'augmentation des effectifs.

Les différentes opérations identifiées seraient :

- L'extension d'un centre de loisirs ;
- La construction de trois salles de classe supplémentaires pour l'école élémentaire ;
- La démolition de la salle des fêtes pour y effectuer ces travaux ;
- L'acquisition d'un terrain proche pour y créer 19 places de stationnement pour le personnel du complexe scolaire primaire et maternel ;
- 

Le chiffrage n'étant pas encore totalement achevé, il souhaiterait solliciter les différents partenaires financiers qui seraient :

- Un Nouveau Contrat Rural (COR) cofinancé par la Région Ile-de-France et le Département de grande couronne ;
- La Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) ;
- La Dotation d'Équipement des territoires Ruraux (DETR) ;
- Les différents dispositifs d'aides proposés par le Département ;
- La Caisse d'Allocation Familiale ;
- La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France ;

- Et tous autres soutiens.

Entendu le rapport de Monsieur et sur sa proposition.

Où l'exposé, les membres du conseil municipal autorise Monsieur le Maire et à l'unanimité de mener toutes les démarches utiles et nécessaires afin de mener à bien ces projets d'investissements.

#### **4 / BONS CARTES CADEAUX POUR LES SENIORS**

Monsieur le Maire rappelle que :

- les personnes hébergées par des membres de leur famille ne bénéficient pas de cette carte cadeau.
- le montant des cartes cadeaux versé en mai pour l'année 2020 est de 60€ par foyer.
- 

Où l'exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- fixe le montant des cartes cadeaux pour le premier semestre 2021 à la somme de 70€ par foyer (soit 92 foyers) pour les personnes âgées de 61 ans et plus au 1<sup>er</sup> janvier 2021.
- dit que cette carte cadeau sera à retirer à la Marie de Villeron à partir du 7 juin 2021 jusqu'au 30 juin 2021 sur présentation d'une pièce d'identité.

#### **5 / REVISION DU LOYER COMMUNAL**

Considérant l'appartement communal loué à Madame Stéphanie PEDRO et Monsieur Umberto MADEIRA avec un loyer mensuel de 446,40 € et 103 € de charges,

Considérant la révision en fonction de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

Vu l'indice de référence des loyers du quatrième trimestre 2020 publié par l'INSEE, soit 130,26,

Vu l'indice de référence des loyers du quatrième trimestre 2021 publié par l'INSEE, soit 130,52,

Monsieur le Maire propose de procéder à la révision du loyer comme suit :

$$- 446,40 \times 130,52/130,26 = 447,29 \text{ €}$$

Où l'exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de fixer le loyer comme suit à compter du 1<sup>er</sup> mai 2021 :

$$- 446,40 \times 130,52/130,26 = 447,29 \text{ €}$$

### **VOTE A L'UNANIMITE**

#### **Questions diverses :**

##### **M. KUDLA :**

Réunions importantes depuis le Conseil municipal du 3 mai.

\*Mercredi 24 mars :

-rendez-vous avec Messieurs DIPPE et BENTE pour la réception du chantier de replantation de végétaux à la salle polyvalente, puis passage à l'école avec Monsieur BENTE pour l'élaboration de devis relatifs à la démolition de la salle des fêtes, la stabilisation de l'espace après déconstruction et la mise en place des différents réseaux, eaux usées, électricité, eau pluviale

et eau potable.

-rendez-vous avec Monsieur Ludovic THOMAS commercial chez MARTIN CALAIS pour le constat de dégradation du plancher du restaurant scolaire et évoquer le nouveau projet sur sa faisabilité.

\*Vendredi 26 mars, à 16h 55, arrivée en mairie de Monsieur KHAN résidant rue de la Flage avec deux autres administrés dont un particulièrement excité qui est reparti 5 minutes après, afin d'évoquer des problèmes avec Nexity et évoquer le devenir du terrain non aménagé.

Les propos étaient un peu confus et j'ai senti qu'on leur avait un peu retourné la tête, dont Madame JOSSE BLONDIAUX qui semble faire du forcing pour ce terrain revienne à l'A.S.L des propriétaires.

Le passage de la Police municipale a permis de calmer le jeu et de faciliter leur départ à 17h 40'.

\*Mardi 30 mars :

-rendez-vous avec Monsieur TABAROUD au sujet de la vente MALAPEL afin d'expliquer la position de la mairie sur le refus du permis de construire qu'il sollicitait,

-livraison de meubles pour l'école,

-entretien avec Monsieur DE OLIVEIRA Directeur chez France Pierre au sujet de la ligne LGV.

-visite en mairie du Capitaine FOURNIER et du Major GRANDPERRET à la suite de leur passage lors de la sortie de classes,

-rendez-vous avec Madame RUSIN, Monsieur ARCIEIRO, Frédéric DIDIER, Alain GOLETTO, Monsieur LECUYER, Madame BUCHET, André SPECQ, Eric PLASMANS, Sylvie, Christophe et la journaliste de VOTV.

\*Mercredi 31 mars, rendez-vous avec des membres des sociétés Orten, Débitex, les responsables informatiques de la CARPF, Christophe au sujet du bouclage de la fibre noire entre les mairies de Villeron et Vémars afin d'éviter des tranchées le long de la ferme et ne pas fragiliser les bâtiments et éviter une gêne au niveau circulation.

\*Jeudi 1<sup>er</sup> avril, rendez-vous avec Monsieur HORIE en présence de Frédérique et Christian afin d'évoquer l'achat d'une parcelle de sa propriété et réaliser des stationnements pour les enseignants et salariés de l'école.

\*Vendredi 2 avril, Comité Syndical du SIECCAO en présence de Christophe.

\*Mardi 6 avril :

-commission ERP au Royal Garden en présence des représentants des pompiers et de la Préfecture et Frédérique. Commission annulée suite à une erreur d'adressage postal, toutefois, nous avons pu rencontrer la propriétaire.

Après ces entrevues, nous nous sommes rendus sur le site des anciens établissements PNA afin de rencontrer les nouveaux propriétaires. En fait, c'est la société EUROPCAR qui s'est installée pour la location d'utilitaires avec une autre entité spécialisée dans la location de camions.

-départ de Monsieur POIS embauché le 1<sup>er</sup> avril.

\*Mercredi 7 avril :

-rendez-vous avec Madame ANGLADE et Monsieur TARDY opérateur Free en compagnie de Christophe afin de demander le changement de l'emplacement de l'antenne relais dont l'emplacement était prévu à l'arrière de la société JARVIL dans la propriété VERMILLET au niveau du rond-point.

J'ai appelé Monsieur LENORMAND pour l'aviser de notre refus et ensuite, nous avons rencontré Monsieur VIEIRA propriétaire de la société ROISSY TP afin de nous rendre sur le site de son entreprise afin de définir un autre emplacement moins visible. Cette antenne aura une hauteur de 35 mètres.

Nous attendons la nouvelle demande d'implantation.

-rendez-vous à 18 heures avec Monsieur LUQUET, géomètre afin de nous rendre à la clairière pour définir l'emplacement du futur terrain de football et ensuite au niveau du terrain de Monsieur HORIE pour qu'il appréhende notre besoin et puisse border le terrain.

\*Jeudi 8 avril :

-travaux d'étanchéité sur la toiture de l'école maternelle,

-première tonte des pelouses par la société Nature et Paysage,

-démarrage des travaux à la Maison des associations par l'entreprise DE MACEDO,

-Conseil de la CARPF axé plus particulièrement sur le budget.

\*Lundi 12 avril :

-entretien avec le douanier Benoît,

-rendez-vous avec les conducteurs de travaux de la société CARDEN et EMULITHE afin d'obtenir un devis sur la déconstruction de la salle des fêtes. J'ai reçu le devis, il s'élève à 33000 euros hors taxes et 39600 ttc.

Lors de la répartition des charges pour l'obtention du PUP, le devis de démolition s'élevait à plus de 50 000 euros ttc

-entretien avec Thomas.

\*Mardi 13 avril, rendez-vous avec Monsieur Willy DESHAYES pour une demande de devis sur divers travaux de préparation de terrain et ensemencement de pelouses.

\*Mercredi 14 avril :

-rendez-vous avec le Capitaine PONS et le Lieutenant DAHLQUIST, pour visiter divers site pour l'entraînement des gendarmes des casernes de l'Est du Val d'Oise. Ce sont les bâtiments de l'école qui ont été retenus. De plus, cette démarche s'associera aux exercices de confinement.

Nous avons validé la convention. J'attends son retour pour la signature.

-rendez-vous avec Catherine JOEL afin de rédiger une réponse au message d'une société de gestion de maison de retraites qui nous faisait une offre de service pour celle qui va s'ouvrir à La Chapelle en Serval.

\*Jeudi 15 avril :

-réunion de service en présence de Lionel afin de clarifier les tâches des secrétaires et éviter des crispations,

-conférence des maires à Roissy.

\*Vendredi 16 avril, rencontre avec le géomètre qui intervenait à la clairière.

\*Lundi 19 avril, rendez-vous avec Maître AGGAR et Lionel.

\*Jeudi 22 avril, rencontre avec les nouveaux responsables du bailleur CLESENCE installé depuis 6 mois à Roissy, chargés du suivi de l'entretien des immeubles. Nous nous sommes rendus sur site afin d'appréhender des désordres.

\*Lundi 26 avril :

-entretien téléphonique avec Philippe TISSIER directeur de l'Union des Maires du Val d'Oise à la suite de l'envoi d'un message sur les futures élections.

-vu les géomètres qui intervenaient sur le terrain de Monsieur HORIE.

\*Mardi 27 avril :

-entretien téléphonique avec Pascal DOLL sur les futures échéances électorales.

-à 15 heures, rendez-vous avec Madame et Monsieur HORIE et Monsieur LUQUET afin de bien définir le futur terrain communal et évoquer le projet des époux HORIE sur l'espace restant.

\*Mercredi 28 avril :

-Visio conférence avec Mesdames LE ROUX et PINEDA qui instruisent les dossiers de subventions pour le compte du Département et de la Région et Madame BONNAY en charge des montages de dossiers et de leurs suivis administratif et financier.

Nous allons scinder en deux les demandes entre le centre de loisirs et les salles de classes en faisant prendre en compte la démolition de la salle des fêtes, les travaux de VRD et l'achat du terrain pour la réalisation des places de stationnement.

-entretien téléphonique avec Dominique PORCU pour évoquer le rétro planning du montage du dossier d'appels d'offres.

-réception du courrier de Madame BEDAIGUE daté du 14 avril qui campe sur les positions des anciens collaborateurs qu'elle ne veut pas déjuger.

J'ai pris contact avec Monsieur DUBUY de l'agence FONCIA. Je vais scinder le dossier de rétrocession classique des équipements communs et le terrain à aménager. Je me rapprocherai de notre avocat et j'attends la réponse de Monsieur DE OLIVEIRA pour avoir confirmation de la position de France Pierre sur ce sujet.

\*Jeudi 29 avril :

-rendez-vous avec Monsieur ZEDIRA société EUROTECHNIC pour la pose d'armoires de climatisation dans les deux anciennes salles de classe.

Coût de l'opération 14574 hors taxes, 17488 ttc. C'est un engagement pris il y a deux ans.

-entretien téléphonique avec Madame NITSCHKE, au sujet des terrains non aménagés au Vergers de Saint Germain. La meilleure garantie, serait de réviser le PLU.

-Vendredi 30 avril, visite de Monsieur DE MACEDO qui m'a remis la facture des travaux dans la Maison des associations.

\*Lundi 3 mai, Conseil municipal.

Autres interventions importantes :

**Mme CAUCHIE** : Réunion SIAH et visite de la station d'épuration

**Monsieur TORDJMANN** : Réunion SMETGVO focus sur les énergies propres

**Monsieur DUPUIS** : Réunion SIACCAO et remise d'un questionnaire sur la qualité de service

At avec Mme MORAT afin de protester sur la Ligne Grande Vitesse

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 30.

Fait à Villeron, le 07.05.2021

Maire,

Le



Dominique KUDLA