



**PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07.10.2024
EN APPLICATION DES ARTICLES L.2121-25 et R.2121-11 DU CGCT**

L'an deux mille vingt-quatre, le 7 octobre, à vingt heures et trente minutes, le conseil municipal de Noisy-le-Roi, légalement convoqué, s'est réuni salle du conseil en séance publique sous la présidence de Monsieur Marc TOURELLE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 24

Marc TOURELLE, Christophe MOLINSKI, Géraldine LARDENNOIS, Patrick KOEBERLE, Delphine FOURCADE, Marie-Hélène HUCHET, Marc TIMSIT, Marie-France AGNOFE, Guy TURQUET de BEAUREGARD, Salvador-Jean LUDENA, Dominique SERVAIS, Dominique JAILLON, Roch DOSSOU, Jérôme DUVERNOY, Jean-Michel RAGUENES, Pauline LACLEF, Cyrille FREMINET, Armelle LUCAS de PESLOUAN, Audrey de FORNEL, Loïc FLICHY, Sylvie HAUFF, Magali PRADEL, Catherine DOTTARELLI, André BLUZE

Absents ayant donné pouvoir : 2

Jean-François VAQUIERI a donné pouvoir à Marc TOURELLE
Michel BOISRAMÉ a donné pouvoir à Catherine DOTTARELLI

Absent : 1

Frédéric RAVEAU

Secrétaires de séance :

Marie-France AGNOFE et Delphine FOURCADE

Quorum : 14

Ordre du Jour :

1. Décision modificative n°1 - 2024
2. Côtes irrécouvrables 2024
3. Convention d'objectif et de partenariat financier - Antoura
4. Subvention exceptionnelle trophée du forum des associations
5. Création droit de voirie
6. Création tarifs de l'école municipale des sports
7. RH – modification tableau des effectifs
8. Frais de Rennemoulin
9. Projet Education Territorial
10. Gestion en flux attribution des logements sociaux
11. Rapport d'activité 2023 – SIBANO
12. Rapport d'activité 2023 – EPFIF
13. Projet d'aménagement quartier Chaponval – Objectifs et modalités de concertation – approbation code de l'urbanisme

Marc TOURELLE

Nous allons démarrer notre séance du conseil municipal. Bienvenue à toutes et à tous, bienvenue aux Noiséens et Noiséennes qui nous rejoignent aussi en présentiel et également en distanciel puisque le conseil municipal est retranscrit sur nos réseaux.

Nous avons un bon ordre du jour ce soir et sans plus attendre nous allons donc d'abord commencer par désigner deux secrétaires de séance : Marie-France et Delphine, merci.

(M. le Maire donne lecture des pouvoirs)

APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DES SEANCES DU 17 JUIN ET DU 1ER JUILLET 2024

Marc TOURELLE

Y a-t-il des questions sur ces procès-verbaux ? Pas de questions.

Je mets aux voix celui du 17 juin : qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

Celui du 1^{er} juillet : qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

LISTE DES DECISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-2 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES DEPUIS LE 1ER JUILLET 2024

Marc TOURELLE

Y a-t-il des questions concernant les décisions ? Magali.

Magali PRADEL

Si je reprends les décisions, il y en a une qui concerne le marché public d'entretien et grosses réparations de voirie, et sauf erreur de ma part, je n'ai pas vu passer l'appel d'offres, y en a-t-il eu un ?

Marc TOURELLE

Oui, nous avons renouvelé le marché il y a peu, il a d'ailleurs été attribué il y a trois ou quatre mois.

Magali PRADEL

Parce qu'en général, je fais partie de la commission d'appel d'offres et je n'ai aucune mémoire de cela.

Marc TOURELLE

Y a-t-il eu une CAO pour cela ? Non, il n'y en a pas eu.

Magali PRADEL

Il n'y a donc pas eu d'appel d'offres ?

Marc TOURELLE

Si, il y a eu un appel d'offres mais qui n'a pas nécessité la réunion de la CAO parce que c'était un MAPA, un marché à procédure adaptée.

Magali PRADEL

Ensuite, au niveau de l'église, je ne suis pas sûre de bien comprendre. Pour l'église Saint-Lubin, je crois qu'il y en a pour 293 000 €, c'est en plus des 476 500 € qui sont dans les comptes ?

Marc TOURELLE

En quoi consistent ces 476 500 € ?

Magali PRADEL

C'est ce qu'il y a en investissement sur la ligne « église Saint Lubin ».

Marc TOURELLE

Mais ça, c'est au budget. Oui, il y a des coûts supplémentaires.

Magali PRADEL

Il y a donc cela en plus et après il y a 15 300 € de mission de maîtrise d'œuvre des travaux de rénovation.

Marc TOURELLE

Oui, c'est directement lié. C'est-à-dire que lorsqu'il y a une variation sur les travaux en plus, il y a donc la rémunération du maître d'œuvre qui est en fonction du montant des travaux.

Magali PRADEL

Ce sont donc 293 000 € + 15 300 €, rajoutés à 476 500 €.

Marc TOURELLE

C'est ça. Y a-t-il d'autres questions ?

Magali PRADEL

Oui, j'ai un conseil en architecture de 9 600 € pour les écoles. A priori, si j'ai bien compris, c'est pour remettre un peu de verdure.

Marc TOURELLE

C'est plus que cela, c'est le projet d'école. Qui veut parler de cela ? Marie-Hélène.

Marie-Hélène HUCHET

Sur l'école Jules Verne, nous avons décidé de faire une cour végétalisée, cela a été mis au budget l'année dernière et cette année. C'est un projet avec le CAUE 78 qui va nous épauler et nous aiguiller sur la réalisation du projet. On investit avec les deux classes de l'école Jules Verne qui vont travailler avec les architectes pour savoir exactement ce qu'ils veulent faire de cette cour, comment ils veulent faire l'architecture et en fonction de tous les aléas qu'il peut y avoir. C'est donc pour cela que nous avons fait ce contrat.

Marc TOURELLE

Merci, Marie-Hélène.

Magali PRADEL

J'ai un dernier commentaire à faire. Nous avons une conférence sur l'Iran, compte tenu de l'actualité, est-ce bien approprié ?

Marc TOURELLE

Cette conférence sur l'Iran a eu lieu, elle a été absolument extraordinaire, avec un excellent conférencier, c'était un bon moment d'échange et de partage. Cela a été très apprécié, il y avait 80 personnes, c'était un nouveau format, c'était vraiment très bien.

André BLUZE

Ce sont des remarques de sémantique, mais simplement, j'aimerais que l'on mette deux « L » à « installation » et deux « L » à « défibrillateur ».

Marc TOURELLE

Sur quelle décision ?

André BLUZE

Sur le contrat de vérification des installations et défibrillateurs.

Marc TOURELLE

D'accord, il y a des fautes d'orthographe.

INFORMATIONS GENERALES

Magali PRADEL

Comme il y a pas mal de gens qui concernent le T13, ce serait bien que tu puisses préciser ta position, savoir si tu as contacté la Région pour les murs antibruit, si tu as fait une démarche, si tu t'es renseigné auprès de la ville qui en a installés.

Marc TOURELLE

Je vais demander à Jérôme de faire un point sur cette question. Je crois qu'une réunion est prévue bientôt, me semble-t-il ?

Jérôme DUVERNOY

Il y a une réunion jeudi.

Magali PRADEL

Justement, si tu pouvais préciser avant la réunion de jeudi, ce serait bien, tout le monde ne sera pas forcément là à la réunion.

Marc TOURELLE

En général, les comptes-rendus sont diffusés à tout le monde.

Jérôme DUVERNOY

Je ne peux pas savoir ce qu'il va se dire à la réunion puisqu'elle aura lieu jeudi.

Magali PRADEL

Oui, mais ça n'empêche, Jérôme, que tu pourrais préciser, par exemple, si vous vous êtes renseignés auprès de la ville de Fontenay, je crois, qui a déjà installé des panneaux antibruit, si vous avez les résultats de ce qu'ils ont perçu comme réduction de bruit. Est-ce que tout cela est prêt pour jeudi ?

Marc TOURELLE

Non, je ne me suis pas rapproché de la ville de Fontenay.

Jérôme DUVERNOY

Nous recevons Transkéo, IDFM.

Marc TOURELLE

Dis-en plus : l'ordre du jour, de que vous allez parler, les gens attendent de savoir ce dont il va être discuté.

Jérôme DUVERNOY

Je tiens déjà à rappeler qu'il y a eu une enquête publique sur la tranche 2 du Tram 13, à laquelle ont répondu conjointement les villes de Bailly et Noisy, ce sera une première partie parce qu'ils vont répondre sur ce sujet. Sujet dans lequel on aborde, bien sûr, le problème du bruit, mais aussi celui du passage à niveau, et également l'éventualité d'une nouvelle gare à Noisy.

Marc TOURELLE

Ce serait d'ailleurs intéressant que l'on mette en ligne la contribution faite conjointement par les deux communes — qui aborde d'ailleurs le sujet en vue de l'extension du T13 vers Achères, et notamment le doublement de la fréquence — et de l'attention qu'il faudra porter parce que l'on risque de dépasser les seuils, même si, réglementairement, ils n'ont pas été dépassés pendant la première phase. Nous serons donc très attentifs notamment aux études, aux modélisations qui seront faites dans ce cadre.

Jérôme DUVERNOY

Et, bien sûr, nous allons également discuter des résultats de l'étude qui a été payée conjointement par Bailly et Noisy sur les problèmes de bruit. Et également sur les problèmes de conduite écoresponsable, donc de diminution du bruit.

Magali PRADEL

J'ai vu que Valérie Péresse a été contactée pour savoir si elle allait contribuer et à quelle hauteur.

Marc TOURELLE

Je n'ai pas contacté Valérie Péresse. Je crois qu'un gros travail est fait, à la fois entre les deux villes et l'association Riverail pour avancer sur ces questions. Je pense qu'à l'issue de cette réunion, un compte-rendu sera diffusé à l'ensemble des membres et en général c'est diffusé. Il y a d'ailleurs dans la salle des membres de Riverail, ils seront donc bien au courant de ce qui va être dit, des choses qui seront partagées.

Jérôme DUVERNOY

Et on pourra éventuellement faire un point au prochain conseil municipal.

Marc TOURELLE

Nous ferons un point au prochain conseil municipal. Merci, Jérôme.

Concernant les Rencontres du livre, je voudrais remercier Dominique et son orchestre pour cette manifestation qui a été très appréciée des Noiséens, des Baillacois et de toutes les personnes qui sont venues. Je te laisse la parole, Dominique.

Dominique SERVAIS

Tout d'abord, je remercie les élus et les bénévoles qui ont bien voulu participer et nous aider à ce que cet événement soit réussi. Nous avons eu beaucoup de retours positifs, aussi bien des visiteurs qui étaient très nombreux, il y avait beaucoup plus de monde que les années précédentes, on voit que cela prend bien. Et les auteurs nous ont également remerciés pour l'accueil, la qualité des échanges avec les Noiséens et Baillacois. Il y a même des gens qui sont venus de loin parce qu'ils commencent maintenant à connaître l'événement. Julia a aussi attiré des jeunes qui venaient pour elle parce que lorsqu'ils ont su qu'elle était là, ils sont venus d'assez loin, d'ailleurs, pour la voir. Et nous avons vraiment des auteurs de qualité, les échanges, les débats étaient intéressants, c'était une très belle réussite. Je remercie donc tous ceux qui nous ont aidés à ce que cela soit réussi, et particulièrement Elisa Beluze, la responsable de la culture de la ville, qui s'est beaucoup investie pour que ce soit une belle réussite.

Marc TOURELLE

Une belle réussite, c'était la 9^{ème}, l'an prochain ce sera la 10^{ème}. Je crois que Guy voulait intervenir à ce sujet.

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Pour avoir participé à la préparation le matin et avoir vu le travail de tout le monde, bien sûr de Dominique Servais ici présente, je crois qu'il faut vraiment donner un mot particulier pour Elisa Beluze, parce que, pour moi, son travail est vraiment exceptionnel.

Marc TOURELLE

Merci, Guy, tu me coupes l'herbe sous le pied, merci à Elisa, Dominique, merci à tous. Et merci aux élus qui se sont transformés, le temps de quelques quarts d'heure, en journalistes intervieweurs. Ce sont de bons moments.

Autre petite information, mais je crois que tu as dû distribuer des choses, il va y avoir Octobre Rose qui va concerner nos deux communes avec beaucoup de manifestations.

Et j'espère que vous avez tout reçu une invitation pour l'inauguration de la salle Patrick Léo Hanlon qui sera ce samedi à 14h30, avec une délégation américaine. Ce sera aussi un moment de jumelage intéressant. Marie-France, tu nous en parles ?

Marie-France AGNOFFÉ

Bonsoir à tous. Effectivement, nous avons une délégation américaine qui arrive ce vendredi 11 octobre. Nous en profitons pour inaugurer l'ancienne salle des mariages, avec le nouveau nom de la salle Patrick Leo Hanlon, un Albionnais qui a participé au débarquement de la deuxième guerre mondiale et qui est décédé en France. Nous avons rencontré les vétérans l'année dernière et nous en avons profité pour leur dire que nous allions inaugurer une salle de la commune au nom de ce jeune décédé pendant cette guerre. L'inauguration aura lieu à 14h30 et un verre de l'amitié suivra ici, dans cette salle.

Marc TOURELLE

Merci, Marie-France. Cyrille ?

Cyrille FREMINET

Puisque nous en sommes à l'agenda, samedi matin il y aura une chasse au trésor organisée par les commerçants entre 10 h et 12 h devant la mairie. Beaucoup de commerçants participent à cette chasse au trésor pour les enfants, mais pas uniquement.

Dominique SERVAIS

Je veux juste rajouter un petit mot sur la chasse au trésor. Le but est de faire venir les Noiséens et les Baillacois dans les commerces de Noisy. Une dizaine de commerçants a joué le jeu, ils donneront des cadeaux qui seront remis à la fin à ceux qui auront visité les 10 commerces, il y aura une petite animation devant la mairie toute la matinée pour cela.

Marc TOURELLE

Merci, Dominique et Cyrille, de nous rappeler que nos commerçants jouent le jeu, et c'est très bien. Nous allons passer à l'ordre du jour du conseil municipal.

ADOPTION DECISION MODIFICATIVE N° 1 2024 – BUDGET PRINCIPAL

Géraldine LARDENNOIS

Comme nous avons voté notre budget au mois de mars, c'est par des décisions modificatives que nous faisons des ajustements, aussi bien en fonctionnement qu'en investissement.

Sur la section de fonctionnement, le but est de mettre en phase notre budget avec la réalité de nos recettes et de nos dépenses. Il s'ensuit une augmentation de la section de fonctionnement à hauteur de 179 400 €, aussi bien en recettes qu'en dépenses :

En recettes, nous prenons en compte :

- Un ajustement, des remboursements que nous fait Dalkia avec retard, au titre des années précédentes, nous les avons reçus cette année, pour 157 200 € ;
- Des ajustements de la DGF et de la dotation de solidarité rurale.

Cela fait donc un total de 179 400 € en recettes.

Et en dépenses :

- Lors de l'élaboration du budget nous n'avions pas finalisé le contrat avec Citallia pour l'aménagement du quartier Chaponval, nous rajoutons donc en dépenses 175 900 € ;
- Nous prenons également en compte les ajustements du SPIC. Là, ce n'est plus une dépense mais une minoration de dépenses, puisque nous avons budgété 207 000 € et qu'à ce titre VGP nous rembourse, nous avons une notification de 127 000 €, parce que VGP prend en charge une partie de notre SPIC. Il y a donc un ajustement de 80 000 € à prendre en compte ;
- Par ailleurs, il y a également des dépenses sur les illuminations festives qui concernaient l'année précédente et qui sont arrivées cette année, pour 36 500 € ;
- Et en matière de tonte et de fauchage, nous avons eu recours à des prestations complémentaires pour 47 000 €.

Nous avons donc bien un équilibre aussi bien en recettes qu'en dépenses pour la section de fonctionnement. Nous rajoutons 179 400 €, mais cela est auto-équilibré puisque nous avons des recettes en plus.

Marc TOURELLE

Merci, Géraldine, pour cette description de la décision modificative. Y a-t-il des interrogations, des questions ? Tu présentes peut-être l'investissement et nous passerons ensuite aux questions.

Géraldine LARDENNOIS

Nous n'augmentons pas le budget total des investissements, mais nous refaisons des affectations entre les prévisions que nous avons faites pour les différents équipements. :

- Pour les bâtiments, nous rajoutons 52 000 € au titre de prestations complémentaires, notamment une chaudière pour la mairie et une école ;
- Sur l'église, nous en avons parlé tout à l'heure, nous rajoutons 386 000 € de travaux complémentaires ;
- Et pour la Poste, il y a une réévaluation des travaux à hauteur de 67 000 €.

Cela est financé par une moindre allocation de ce que l'on avait prévu pour les travaux du CTM, auxquels on enlève 506 000 € de crédit que l'on affecte sur les autres projets.

Marc TOURELLE

Merci, Géraldine. Y a-t-il des questions ? Magali avait levé la main en premier.

Magali PRADEL

Le CTM ne bouge plus ?

Marc TOURELLE

Si, on le bouge, mais comme on est en phase d'études, c'étaient des travaux qui étaient sur cette ligne qui ne seront pas réalisés cette année.

Géraldine LARDENNOIS

Mais le projet n'est pas abandonné.

Marc TOURELLE

Non, pas du tout.

Guy TURQUET de BEAUREGARD

Je rebondis sur l'occupation de Chaponval par le CTM, il est important que ce site soit occupé, c'est donc une opportunité très importante pour la mairie que d'occuper ce terrain, afin qu'il ne soit pas abandonné, par un CTM provisoire.

Je voudrais insister, Monsieur le Maire, sur le fait que vous avez souhaité une tonte et un fauchage particuliers cette année par rapport à l'entretien de la ville s'agissant des espaces verts. Peut-on avoir une petite explication de la part de Son Excellence Marc Timsit sur ce sujet ?

Marc TIMSIT

Merci, Maître Guy. Concernant les espaces verts, tout le monde a pu remarquer, malheureusement, que nous avons eu un souci cette année, principalement lors du deuxième trimestre où l'herbe a beaucoup poussé avec les conditions climatiques. Et l'entreprise avec laquelle nous avons un contrat n'a pas été en mesure de pouvoir répondre à nos attentes, ce qui nous a valu des récriminations de la part de nos riverains.

Nous avons donc décidé d'arrêter le contrat qui venait à échéance fin juillet avec l'entreprise Allavoine, le contrat s'est donc arrêté normalement et nous ne l'avons pas renouvelé. Par contre, nous avons mandaté la société Pinson Paysage depuis le mois d'août, qui intervient sur la commune par bons de commande. Et on commence à retrouver une allure un peu plus normale de notre commune au niveau des espaces verts, c'est-à-dire que les tontes ont repris normalement, le désherbage va intervenir parce que nos agents n'arrivent pas à désherber l'ensemble de la commune, toujours compte tenu des conditions climatiques et de la pousse de la végétation. Et Pinson Paysage est intervenue au niveau de la roseraie pour procéder à un désherbage beaucoup plus important, parce que là également la végétation a poussé à vitesse grand V et nos agents n'ont pas pu faire face comme ils auraient dû pouvoir le faire en temps normal.

Marc TOURELLE

Merci pour ces explications. Y a-t-il d'autres questions liées à cette délibération ?

Magali PRADEL

Je n'ai toujours pas vu d'opération pour Chaponval en investissement, est-ce bien normal ? Alors que Guy disait que le CTM allait être bougé dans le cadre de l'opération Chaponval.

Marc TOURELLE

Oui, nous allons le transférer de façon provisoire, pour pouvoir libérer le foncier de Montgolfier. Je crois que cela nécessitera quand même quelques travaux mais qui seront tout à fait mineurs, il reste des crédits, on ne les annule pas tous. Pour nous permettre, à la fois, de pouvoir libérer le foncier tout en continuant l'activité et, comme le disait Guy, de maintenir une présence pour éviter de mauvaises surprises.

André BLUZE

Le CTM devait être sur le parking du golf ?

Marc TOURELLE

Oui, il sera provisoirement à Chaponval en attendant la construction du nouveau CTM sur le parking du golf.

André BLUZE

Ce qui va engendrer des surcoûts pour la transition.

Marc TOURELLE

Ce qui va engendrer quelques coûts d'aménagement mais qui sont mineurs au regard des enjeux qui sont, premièrement, de libération du foncier sur Montgolfier, et deuxièmement, de maintenir une présence humaine et une activité sur le site.

André BLUZE

Quand commenceront les travaux ?

Marc TIMSIT

Une étude doit déjà être faite au niveau des sols — je parle du futur CTM — parce que nous sommes en bordure de voie ferrée, cela nécessite donc des travaux de soutènement importants qui seront lancés très prochainement. Ensuite, nous lancerons un concours d'architectes pour pouvoir avoir un projet qui aille avec la nature des sols que nous allons rencontrer, ce qui demande un petit délai.

Marc TOURELLE

Là, nous sommes toujours dans les phases d'étude et les travaux seront portés au budget 2025.

André BLUZE

Cela sera au-delà des 500 000 € ?

Marc TOURELLE

Je pense que oui. C'est difficile de donner des chiffres parce que l'on n'est pas encore en phase APD, mais ce sera probablement de l'ordre de 500 000 €.

S'il n'y a pas d'autres questions par rapport à cette décision modificative, je vous propose de la mettre aux voix pour l'approuver : qui est contre ? Quatre voix. Qui s'abstient ? Je vous remercie.

Adopté à la majorité (4 contre : M. PRADEL, C. DOTTARELLI, A. BLUZE, M. BOISRAMÉ)

ADMISSION EN NON-VALEUR EXERCICE 2024 – BUDGET PRINCIPAL

Géraldine LARDENNOIS

C'est une délibération un peu classique. Les services fiscaux n'ont pas pu recouvrer des montants pour 130,57 € au titre de créances, suite à des certificats d'irrecouvrabilité et des poursuites infructueuses auprès de créanciers. Il vous est donc demandé d'admettre en non-valeur ces 130,57 €.

Marc TOURELLE

Je vais donc mettre aux voix pour mettre en non-valeur ces 130 € : qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

Adopté à l'unanimité.

CONVENTION DE PARTENARIAT FINANCIER POUR LA COOPERATION DECENTRALISEE – HYDREAULYS/YCID/NOISY-LE-ROI/BAILLY/ANTOURA/HAMAPA Humanitaire

Marc TOURELLE

Avant de laisser la parole à André avec qui nous travaillons sur cette question, peut-être un bref rappel puisque nous travaillons avec la commune d'Antoura depuis un moment déjà. Nous avons fait beaucoup d'études depuis 2018 sur un projet d'installation d'un assainissement non-collectif sur la commune d'Antoura. Nous sommes plusieurs à travailler à cette coopération décentralisée, depuis le début il y a les communes de Bailly et Noisy, le syndicat Hydreaulys. Et, bien entendu, nous serons accompagnés par un assistant à maîtrise d'ouvrage, une association qui a l'habitude de travailler sur le terrain.

Mais je ne vais pas aller plus loin et je vais peut-être laisser André, si tu le veux bien André, prendre le temps de présenter cette délibération, et nous passerons ensuite aux questions.

André BLUZE

Il s'agit de lancer le projet que l'on avait initié en 2023, qui était déjà initié en 2018-2019. En fait, à partir de 2023 nous avons pu discuter avec différents types d'organismes. Nous avons notamment eu un organisme libanais qui s'est chargé de toute l'étude technique pour aboutir à un budget, lequel a pu se développer petit à petit. Ce qui est notamment important c'est que l'on a eu une subvention des ministères de 65 000 €, ce qui permet de pouvoir déjà commencer la phase 2 des travaux.

Il faut savoir que l'assainissement non-collectif est quelque chose d'important, le Liban est quand même en état de guerre et nous pouvons participer à la résurrection de ce pays en finançant ce projet.

Nous finançons ce projet par l'intermédiaire des aides, à la fois d'Hydreaulys, d'Ycid et du ministère des Affaires étrangères. En plus, nous avons fait appel à une ONG qui a déjà travaillé au Liban et en Syrie sur ce type de projet, c'est-à-dire faire de l'assainissement non-collectif de façon que les gens puissent vivre correctement. Et par les temps qui courent, il est important de pouvoir dire que l'on participe, à la fois financièrement mais aussi de manière humanitaire sur ce genre de projet.

Je vous invite à lire, en document attaché, tout l'historique du projet, cela montre exactement comment on a pu construire cela. Ce que je souhaiterais proposer également, et je pense que Marc sera d'accord, c'est que l'on fasse un point à chaque conseil sur l'avancée de ce projet pour dire exactement où l'on en est. Déjà, si les premiers travaux ont été faits, pouvoir les annoncer, pouvoir dire que ce n'est pas de l'argent « mis en l'air », c'est-à-dire quand même un pays avec lequel, historiquement, nous avons des liens que nous pouvons aider de manière très active.

Marc TOURELLE

Merci beaucoup, André, d'avoir bien résumé les enjeux du projet. Nous attendons la subvention la plus importante qui est celle de l'Agence de l'eau entre les mains de laquelle est le dossier. Si elle subventionne, nous le ferons, sinon nous ne le ferons pas parce que nous n'aurons pas les moyens, communes, syndicats ou département seuls de financer, et même le ministère. Nous attendons donc une réponse de l'Agence de l'eau dans les semaines qui viennent et dès que nous aurons le feu vert, nous pourrons démarrer le projet.

Le dernier enjeu que je voulais souligner, c'est que c'est le seul projet qu'il y a aujourd'hui sur cet assainissement collectif. Il faut savoir qu'il y en a dans les grandes villes, mais pour ce qui concerne les villes moyennes, il n'y a pas d'assainissement ni collectif ni non-collectif, les eaux vont donc directement dans la nature ou à la mer. Il y a donc un vrai sujet, à la fois de développement, de coopération et un vrai sujet environnemental.

André BLUZE

C'est un sujet, à la fois économique et sanitaire, parce que tout le monde sait que si l'assainissement est mal fait, cela génère pas mal de problèmes de santé.

Marc TOURELLE

Tout à fait. Et l'impact financier pour la commune de Noisy-le-Roi est une subvention de 2 000 € sur ce projet.

Y a-t-il des questions ou des demandes de précisions ?

Cyrille FREMINET

Que signifie : « Noisy-le-Roi est porteur du projet » ?

Marc TOURELLE

Noisy-le-Roi n'est pas porteur du projet, c'est la commune de Bailly, tout cela sous l'égide d'une convention de partenariat qui fixe bien, à la fois les contributions financières, mais également le travail qui sera fait par chacun. André l'a déjà dit, sachant que nous avons également, ce qui était une condition sine qua non, fait appel à un assistant à maîtrise d'ouvrage qui est donc une ONG qui a déjà fait ses preuves dans des pays en guerre. Ils ont travaillé en Syrie, en Palestine et sur tout ce bassin-là, ils sont donc capables d'accompagner de façon efficace ces projets.

D'autres questions ?

Dominique JAILLON

Je voulais savoir quel était le montant de la subvention attendue de l'agence de l'eau.

Marc TOURELLE

Je ne l'ai plus en tête. Les 65 000 € sont la subvention reçue du ministère. En fait, la première phase c'est 335 000 €, pour ce dossier nous attendons la différence entre 335 000 et 109 1000 €, cela doit donc être aux alentours de 225 000 €.

Y a-t-il d'autres questions ? Le projet est plus vaste, là, c'est la première phase. L'idée est justement de réussir cette première phase pour continuer ensuite sur les prochaines années.

André BLUZE

Le coût global est de 2 592 810 €, ce qui en fait un projet assez important à très long terme. Mais ce qui est important c'est aussi de pouvoir aider un peuple qui est pour l'instant dans des difficultés.

Marc TOURELLE

Merci, André. Y a-t-il d'autres questions ? Je mets donc aux voix l'approbation de cette convention de partenariat : qui est contre ?

Jean-Michel RAGUENES

Je vais donner une précision : j'ai aussi de la famille libanaise et il y a aussi une diaspora qui est capable de financer. C'est la raison pour laquelle je suis contre.

Marc TOURELLE

Très bien. Abstentions ? Merci.

Adopté à la majorité (2 contre : J.-M. RAGUENES, L. FLICHY – 2 abstentions : A. LUCAS de PESLOUAN, M. PRADEL)

SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES – Trophée Forum des Associations 2024

Salvador-Jean LUDENA

Bonsoir tout le monde, tout va bien ? Merci, Marc.

Il s'agit de la délibération sur les subventions qui seront versées dans le cadre du trophée du forum des associations. JO obligent, cette année nous avons essayé de privilégier des associations sportives, deux d'entre-elles ont été sélectionnées pour ce trophée, et la troisième est l'association Solidarité Nouvelles pour le Logement Yvelines.

Au niveau du sport, cette année nous avons essayé de sélectionner deux associations dont le sport n'est pas très médiatisé et pour lequel les associations ont peu d'adhérents et qui, malgré cela, restent toujours persévérantes et dynamiques dans le sport qu'elles développent auprès de la commune.

Si je prends l'exemple du Taï Jitsu qui a été lauréat de ce trophée, c'est une association qui fêtera ses 50 ans l'année prochaine et qui a à peu près 25 adhérents par an, pas plus. Mais depuis 50 ans, elle tourne autour de 20 adhérents et le Taï Jitsu est offert aux Baillacois et aux Noiséens. Nous trouvons que c'est une grande persévérance et que cela mérite d'être relevé. Sachant que la vice-présidente qui est Margot, si je ne me trompe pas, a été championne de France, et le président, Monsieur Borot, a été vice-champion de France.

L'association de capoeira est basée à Saint-Germain-en-Laye, et pour pouvoir s'offrir un maximum d'adhérents, elle est installée sur 22 villes, dont Bailly et Noisy qui ont environ 10 adhérents par an. De la même façon, c'est une petite association, c'est un sport qui n'est pas connu, très peu médiatisé et pourtant, cela fait déjà 22 ans qu'ils offrent de la capoeira à Bailly et Noisy.

Voilà donc pourquoi ces deux associations ont été sélectionnées, bien sûr avec l'accord de Bailly. Elles ont donc eu un trophée, accompagné d'une subvention exceptionnelle de 150 € par commune, soit 300 € par association.

Patrick, je te laisse parler de la troisième, c'est ta délégation.

Patrick KOEBERLE

La troisième association est Solidarités nouvelles pour le logement pour le département des Yvelines. C'est une association qui fête ses 25 ans cette année, 25 ans également de partenariat avec la ville de Noisy, puisque ce sont 4 logements qui font partie de l'association, attribués à des familles en grande difficulté qui sont sur des logements passerelles. Ce ne sont pas des familles qui sont pérennisées dans ces logements, nous les accompagnons, entre autres par les bénévoles. C'est donc un excellent travail de la part de l'association, des bénévoles et, bien sûr, en partenariat avec la ville.

Salvador-Jean LUDENA

J'ajouterais juste une petite chose : je voudrais remercier la culture qui a accepté cette année de ne pas remettre un trophée à l'une de ses associations. C'étaient les JO et nous avons essayé de mettre un peu de sport. Voilà pour ces subventions qui ont été versées lors de la journée des associations qui a eu lieu à la rentrée, tout début septembre.

Marc TOURELLE

Merci, Salvador et Patrick, voilà de belles associations, tant du point de vue sportif que social. Effectivement, SNL a fêté ses 25 ans et le travail qu'ils font auprès de la grande précarité de certaines personnes est vraiment à souligner sur notre commune. Et bravo au Taï-Jitsu et à la capoeira.

Nous vous proposons donc d'attribuer le trophée du forum à ces trois associations pour des subventions complémentaires exceptionnelles de 150 € chacune. S'il n'y a pas de questions, je mets aux voix : qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

Adopté à l'unanimité.

CREATION TARIFICATION OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Marc TOURELLE

Ici, nous venons combler un manque car cette délibération n'avait jamais été adoptée. Il s'agit donc de la création de la tarification de l'occupation du domaine public, qui concerne un grand nombre de types d'occupation : permanente, temporaire, pour des chantiers, des activités commerciales, des prises de vue cinématographiques, des dispositifs d'accès à certains équipements communaux. C'est une délibération qui n'est pas complètement exhaustive, il y en a de beaucoup plus exhaustives mais il y en a aussi de moins exhaustives, nous avons vraiment voulu faire cette délibération de façon pragmatique pour brosser toutes les situations, que nous étions amenés à rencontrer, d'occupation du domaine public. Sachant que ce type de délibération peut aussi évoluer et être revu comme beaucoup d'autres chaque année.

Je ne vais pas commenter tous les tarifs, certaines choses sont assez basiques mais nous avons eu une grande réflexion concernant les terrasses des commerçants. Ils le savaient puisque nous les avons autorisés à occuper le domaine public par les terrasses et nous leur avons bien indiqué dès le départ qu'une délibération interviendrait à un moment donné. Nous avons donc fait du parangonnage pour savoir ce qui était fait dans les autres communes. Et nous en sommes arrivés à vous proposer ces tarifs, et dès le vote de cette délibération nous informerons du résultat les personnes concernées afin qu'elles puissent prendre leurs dispositions.

Y a-t-il des questions sur cette délibération ?

Magali PRADEL

Les commerçants ont-ils été prévenus ?

Marc TOURELLE

Tous les commerçants ont été prévenus que la délibération était en préparation et qu'il y aurait donc une tarification du domaine public à compter du 1^{er} janvier 2025.

Pas d'autres questions ?

André BLUZE

Une remarque : je trouve que les prix ne sont pas assez élevés, 68 € pour une terrasse, c'est pour un an ?

Marc TOURELLE

Oui, c'est au mètre carré.

André BLUZE

Oui, mais cela ne fait pas beaucoup pour un an.

Marc TOURELLE

Nous avons fait un parangonnage, nous sommes plutôt dans la tranche basse. C'est quelque chose de volontaire, nous voulons, à la fois être dans la légalité puisqu'il nous faut tarifier l'occupation du domaine public, mais en même temps nous ne voulons pas trop désavantager les commerçants. En tout cas, nous n'en faisons pas une opération commerciale, cela ne va pas beaucoup abonder le budget de la commune. Mais effectivement, nous nous trouvons sur la tranche plutôt basse du parangonnage que l'on a pu faire.

André BLUZE

Et pourquoi cela n'a-t-il pas été appliqué avant ?

Marc TOURELLE

C'était un manque, il faut le faire. Nous avons d'ailleurs des demandes pour des prises de vue cinématographiques ou des occupations temporaires et nous nous sommes rendu compte que cela manquait. Aujourd'hui, nous réparons ce manque en votant cette délibération.

Magali PRADEL

Mais est-ce que cela configure le paiement du stationnement ?

Marc TOURELLE

Pas du tout, cela n'a rien à voir, il n'y a absolument aucune volonté de tarifier le stationnement à Noisy-le-Roi. J'en profite pour dire que tout le monde est très content de la façon dont est organisé le stationnement du centre-ville, qui marche très bien et gratuitement, et bravo encore à ceux qui ont travaillé sur cette question.

Je mets aux voix cette délibération sur la tarification de l'occupation du domaine public : qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie.

Adopté à l'unanimité.

ECOLE MUNICIPALE DES SPORTS : CREATION DU TARIF DE L'ECOLE MUNICIPALE DES SPORTS

Salvador-Jean LUDENA

Vous savez que nous avons créé cette école municipale des sports au mois de juillet de cette année, dont l'objet est de pouvoir offrir aux enfants noiséens du CP jusqu'au collège la possibilité, durant les vacances scolaires, d'avoir une activité sportive. Nous avons créé cette école et nous n'avons pas soumis au vote ses tarifs.

Il vous est donc proposé ce soir de valider le tarif proposé pour cette école des sports. Nous avons fait assez simple, il y a déjà un tarif pour l'école de loisirs, parce que ce sont souvent des enfants qui allaient à l'école de loisirs et qui auront aujourd'hui la possibilité, soit d'aller à l'école de loisirs, soit d'aller à l'école municipale des sports. Nous avons donc pris le même tarif pour qu'il n'y ait pas de difficultés. Nous avons juste enlevé le coût de la cantine, prévue à l'école de loisirs, et chaque enfant doit venir avec son panier à l'école des sports.

Le tarif est également basé sur le quotient familial, je ne vais pas vous lister les prix en fonction des tranches. C'est uniquement une régularisation sur la création de l'école des sports et sa tarification afin que l'on puisse faire payer des familles qui s'y inscriront.

Marc TOURELLE

Merci, Salvador, pour cette explication. Il s'agit donc de créer cette tarification suivant le tableau qui vous est proposé.

Y a-t-il des questions ? Pas de questions. Je mets aux voix : qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci et bravo pour cette école municipale des sports qui est une belle initiative.

Adopté à l'unanimité.

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS – CREATION DE POSTES

Christophe MOLINSKI

Une délibération conforme au code général de la fonction publique, il appartient au conseil de fixer les emplois nécessaires au fonctionnement des services. Nous sommes là dans des créations d'emplois, avant la fin de l'année il y aura des suppressions d'emplois, c'est un petit toilettage, c'est toujours important de le faire en fin d'année, et nous passerons bien sûr avant en CST.

Les emplois créés sont 2 emplois de rédacteur, 1 emploi de puéricultrice, 3 emplois d'adjoints territoriaux animations à temps complet, et 1 emploi d'adjoint territorial animation à temps non complet (28 h/semaine).

Les emplois de rédacteur sont : une nomination au concours, c'est donc une évolution de grade, et un recrutement au service des ressources humaines, ce qui nous permet maintenant d'avoir le service au complet. Ensuite, une régularisation sur l'emploi de puéricultrice à la crèche des Deux Oies.

Et les emplois d'adjoints territoriaux, que ce soit à temps complet ou non complet, sont sur le centre de loisirs et les points accueil enfance, afin de répondre aux besoins de la ville.

Marc TOURELLE

Merci, Christophe. Des questions ? Pas de questions. Concernant la modification du tableau des effectifs : qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

Adopté à l'unanimité.

PARTICIPATION DE LA COMMUNE DE RENNEMOULIN AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT – SCOLAIRE/PERISCOLAIRE/EXTRASCOLAIRE – ANNEE 2023

Marie-Hélène HUCHET

Bonsoir à tous. C'est une délibération que nous faisons tous les ans, qui concerne la commune de Rennemoulin qui ne dispose d'aucune structure scolaire sur son territoire. Les enfants scolarisés dans les écoles de Noisy-le-Roi y sont accueillis pour tous les services : périscolaire, extrascolaire, restauration et pendant les vacances scolaires, moyennant une participation aux frais de fonctionnement versée par la commune de Rennemoulin.

La participation due par la commune de Rennemoulin concerne le fonctionnement des écoles maternelles et élémentaires, la restauration, les points accueil enfance (PAE), la pratique du sport sur le temps scolaire, l'accueil de loisirs du parc les mercredis et les vacances scolaires au titre de l'année 2023.

Fixée chaque année civile sur la base d'un calcul des coûts réels des services assurés par la commune de Noisy-le-Roi, elle est ensuite appliquée proportionnellement au nombre d'élèves concernés, nombre de repas servis, aux journées d'accueil en PAE et au nombre de jours fréquentés en accueil de loisirs les mercredis et les vacances scolaires.

C'est pour cela que nous avons une participation calculée cette année pour les écoles maternelles de 1 551 € par élève, 611 € pour les élémentaires, 312,06 € par élève pour le fonctionnement à la pratique du sport, pour les frais de fonctionnement de la restauration : 1,88 € par repas servi, et en ce qui concerne le fonctionnement des PAE : 0,10 € par jour et par enfant le matin, et 0,20 € le soir par enfant et par jour. La participation aux frais de fonctionnement de l'accueil de loisirs des mercredis et des vacances scolaires s'élève à 7,86 € par jour et par enfant.

Cela a été accepté par la commission scolaire de la semaine dernière, il est donc demandé au Maire de faire payer la commune de Rennemoulin à ces tarifs-là.

Marc TOURELLE

Merci, Marie-Hélène. Des questions ?

Jean-Michel RAGUENES

Cela concerne combien d'élèves ?

Marie-Hélène HUCHET

Il y en a une douzaine en 2023.

Marc TOURELLE

D'autres questions ? Géraldine.

Géraldine LARDENNOIS

Comment explique-t-on la variation très forte à la baisse entre 2022 et 2023 pour le périscolaire ? Il y a moins de monde ? Parce que c'est presque divisé par 7 et par 10.

Marie-Hélène HUCHET

La participation des familles a fait l'objet d'une augmentation importante l'année dernière sur les tarifs. Et nous avons également eu une économie assez importante qui a été faite sur les PAE du matin, avec également une fréquentation plus importante le soir. C'est donc un tarif qui a été fait au global parce que l'on n'arrive pas trop à diviser entre le matin et le soir, on compte donc 50 % du tarif le matin.

Marc TOURELLE

Merci. D'autres questions ? Pas d'autres questions. On vous demande donc d'approuver ces tarifs pour l'année 2023 : qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

Adopté à l'unanimité.

APPROBATION DU PROJET EDUCATIF DE TERRITOIRE (PEDT) 2024-2027

Marie-Hélène HUCHET

Le PEDT, le Projet éducatif de territoire, émane d'un premier décret du 27 juin 2017 auquel la commune a adhéré en choisissant de faire la semaine de quatre jours dans toutes les écoles de la commune. Cette décision a été réaffirmée par la délibération de juin 2024.

Un deuxième décret du 23 juillet 2018 modifiant les définitions et les règles d'application aux accueils de loisirs pour l'organisation de la semaine de quatre jours, l'accueil de loisirs devenant à ce moment-là un accueil de loisirs périscolaire dont les taux d'encadrement sont fixés compte tenu de l'âge des enfants, de la durée de l'accueil de loisirs et de la conclusion d'un PEDT permettant l'organisation d'activités dans les conditions prévues à l'article du code de l'éducation.

Ce projet relève de l'initiative de la commune, d'une démarche partenariale avec les services de l'État concernés et de l'ensemble des acteurs éducatifs locaux. Il est conçu dans une démarche conjointe, cohérente et coordonnée dans l'intérêt de l'enfant et du jeune. Il a pour ambition de mobiliser toutes les ressources du territoire afin de garantir une continuité éducative tout au long de la journée de l'enfant, et ainsi d'organiser des interventions et des activités. Via également le Plan mercredi, il dynamise la vie associative, culturelle, sportive du territoire.

En ce sens, le PEDT représente un véritable enjeu de société à l'échelle communale et participe directement à la qualité du service rendu à chaque famille noisienne. Ce nouveau PEDT établi pour 3 ans, de septembre 2024 à septembre 2027, tient compte de l'évolution faite des deux premiers et retient les axes suivants. Vous avez en pièce jointe le projet territorial qui vous donne l'évolution des deux anciens projets, avec les thèmes. Pour cette année, nous sommes restés sur les axes suivants :

- Favoriser une ouverture au monde et sensibiliser au vivre ensemble, au respect, à la solidarité, à l'engagement ;
- Proposer une offre éducative, culturelle et sportive de qualité en direction de la jeunesse ;
- Accompagner l'enfant et le jeune dans sa construction individuelle ;
- Permettre à l'enfant et aux jeunes de se construire avec les autres.

En fonction de cela, le conseil municipal est invité à :

- Approuver le PEDT annexé ;
- At à autoriser le Maire à le signer.

D'autre part, un copil a été organisé le 23 septembre et une commission enfance du 19 septembre a approuvé ce PEDT. Il est donc mis au vote ce soir.

Marc TOURELLE

Merci, Marie-Hélène. Effectivement, il y a eu un copil où il y avait un comité éducatif et les services de l'État.

Marie-Hélène HUCHET

Les services de l'État sont également venus lors du copil, d'abord pour nous donner son approbation. Avec des félicitations, parce que l'on peut remercier les services qui ont participé et Delphine Brézellec qui a travaillé sur ce projet à long terme. Ils seront conviés à chaque copil pour estimer si le suivi et l'organisation sont bien tenus, deux fois par an. Le collège sera également convié avec les services de l'État, c'est-à-dire la CAF et l'Éducation nationale.

Marc TOURELLE

Et une grande implication de nos services scolaires et de Marie-Hélène que je remercie parce que c'est un gros sujet qui a nécessité beaucoup de travail et dont les enjeux sont importants. Nous sommes partis pour 3 ans avec ce projet.

Y a-t-il des questions ? Pas de questions. Je vous propose donc d'approuver ce PEDT pour 2024–2027 : qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci.

Adopté à l'unanimité.

CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES LOGEMENTS SOCIAUX

Patrick KOEBERLE

Bonsoir. Il vous est proposé d'autoriser le maire à signer des conventions de gestion en flux. Pour rappel, la notion de gestion en flux est apparue dans la loi ELAN de novembre 2018. Au mois de janvier, j'avais expliqué la réforme à la commission sociale, je ne vais pas refaire cette explication dans le détail, je vais essayer d'être un peu plus concis.

Je vous rappelle comment se déroule une attribution de logements aujourd'hui. C'est une attribution sur une gestion en stock, il suffit juste d'être réservataire de logements, pour cela il faut avoir participé au financement des logements. Dans ce cas, nous avons donc des droits d'attribution, lorsqu'un logement se libère, le bailleur nous appelle, nous demande de proposer des candidats, ce que nous faisons.

Une fois ces conventions signées, la procédure va changer, non pas en termes de modalités d'attribution mais en termes de calcul des droits. Nous ne serons plus en gestion en stock mais en gestion en flux, qui va nous donner des droits uniques et non pas des droits de suite. Encore une fois, je ne veux pas rentrer dans le détail

mais ces droits uniques seront calculés sur une assiette. Nous sommes toujours réservataires, nous avons toujours un contingent mais nous appliquons ces droits sur l'ensemble des logements sociaux de l'ensemble des réservataires. Pour rappel, ce sont bien sûr la commune, mais aussi l'État, VGP, Action logement. Nous appliquons donc ces droits sur l'ensemble du nombre de logements, aujourd'hui on a 465 logements sociaux à Noisy-le-Roi. Il faut d'abord calculer une assiette sur laquelle on va ensuite calculer un taux de rotation, qui est assez faible à Noisy-le-Roi. Pour information, hormis les livraisons de logements neufs, nous attribuons entre 2 et 6 logements par an, pas plus. Il faut donc calculer un droit unique, encore une fois sur l'assiette et un droit de rotation. Est également prise en compte la durée restante du bail et aussi la durée restante des emprunts.

Si nous proposons deux conventions, c'est parce que nous avons travaillé avec VGP. Elles ont été adaptées à partir d'un modèle qui nous a été proposé par l'AORIF, l'union sociale pour l'habitat d'Île-de-France. VGP s'est associé à cette rédaction dans la mesure où il nous délègue ses droits, ce qui augmente bien souvent les nôtres. Il y a donc des conventions tripartites entre la commune, VGP et les bailleurs (I3F, Vilogia, Seqens et Versailles Habitat). Par contre, nous avons également une convention bilatérale, sans VGP, avec Logirep et Les Résidences Yvelines Essonne avec lesquels VGP n'a pas de contingent sur le territoire de Noisy.

Dernière chose : cette réforme du système d'attribution ne s'applique qu'aux nouvelles vacances de logements et pas sur les livraisons de logements neufs, dans le cadre desquelles nous restons sur une gestion en stock.

Vous avez le contenu des conventions en annexe, qui reprennent le champ d'application de cette réforme, l'inventaire, la détermination des droits d'attribution. Ces derniers ne sont pas indiqués car ils seront adaptés à chaque bailleur avec un calcul différent en fonction du nombre de logements, des emprunts, etc. Mais ce qu'il est important de noter concernant cette réforme qui peut paraître un peu compliquée, c'est qu'il y a une avancée dans la mesure où elle oblige les communes, les collectivités à faire un point avec les bailleurs chaque année, car les droits seront recalculés chaque année. Cela permet également de revoir le bailleur et de déterminer à nouveau des objectifs. Dans la convention, la ville pourra négocier les typologies de logements, le financement. Encore une fois, nous ne sommes donc plus uniquement sur notre contingent, nous pourrions attribuer des logements sur d'autres contingents comme Action Logement, etc.. Et dans nos objectifs, nous pourrions demander chaque année, par exemple, de nous voir attribuer plutôt des T2, des T4 ou des financements particuliers, également en fonction des demandes récurrentes que nous avons ici à Noisy.

Je vous laisse poser vos questions si vous en avez et j'essaierai d'y répondre.

Marc TOURELLE

Merci, Patrick pour cette description. Y a-t-il des questions ?

Magali PRADEL

Est-ce qu'on peut avoir un tableau récapitulatif qui liste le nombre de logement par bailleur sur l'ensemble du parc ? et est-ce que ce sera à l'initiative de la mairie ?

Patrick KOEBERLE

Le tableau sera communiqué.

A la page 5 du contrat de mixité sociale, on avait détaillé le nombre de logements par bailleur, soit 465.

Magali PRADEL

Sur les nouveaux logements ?

Patrick KOEBERLE

Sur l'ensemble du parc de logements à louer.

Marc TOURELLE

Pour les nouveaux, les bailleurs ne sont pas encore désignés.

Y a-t-il d'autres questions sur cette délibération issue de la loi ELAN ? Ce paragraphe qui concerne les conventions pourrait effectivement être résumé par : « pourquoi faire simple quand on peut faire compliquer ? » C'est une convention type qui sera, comme l'a dit Patrick, adaptée en fonction de chaque bailleur. Je mets aux voix : qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie.

Adopté à la majorité (3 contres : A. BLUZE, C. DOTTARELLI, M. BOISRAMÉ – 2 abstentions : J.-M. RAGUENES, M. PRADEL)

Salvador-Jean LUDENA

Il est de coutume que l'on présente au conseil le rapport du Sibano, cette année je vais vous faire une synthèse de ce rapport 2023.

Je rappelle que le syndicat intercommunal de Bailly–Noisy a été créé en 1966 afin de réaliser des équipements pour les deux communes de Bailly et Noisy, d'en assurer le fonctionnement et la maintenance. Je ne vais pas vous lister ce soir la liste des équipements dont est propriétaire le Sibano, mais vous la trouvez dans le rapport qui vous a normalement été fourni. Cela permet au Sibano de recevoir plus de 4 800 adhérents de nos 30 associations, ainsi que tous nos collégiens et les enfants de nos écoles. Cela fait quand même beaucoup de monde, si l'on réunit les deux communes cela fait 12 500 habitants, cela fait donc à peu près 40 % de la population qui utilise nos infrastructures sportives ou culturelles au Sibano.

L'année 2023 a été marquée par des défis, notamment l'inflation et la crise énergétique liée au conflit russo-ukrainien. Nous sommes peut-être dans la stabilisation des matières premières, nous sommes encore sur la partie haute de ces coûts, ce qui a un impact direct sur nos dépenses à tous.

Les faits marquants de 2023, comme tu le disais, Marc sont que l'on a changé de gouvernance. Puisque le syndicat intercommunal est géré, pour les trois premières années, par la ville de Bailly et les trois dernières années par la ville de Noisy. Et en juin 2023, il y a eu un changement de présidence, j'ai été élu président et Jacques Nicolas, qui était le précédent président, a été élu vice-président. Nous avons également modifié le bureau, puisque c'est Marie-Hélène Huchet qui en a été élue secrétaire et Eric Verspieren pour Bailly qui a été élu secrétaire adjoint.

Les recettes du Sibano sont, à 97 %, les participations des deux villes. Sachant qu'en 2023 Bailly a fiscalisé sa participation, elle l'était déjà à Noisy depuis de nombreuses années. Bailly avait cette participation dans ses frais de fonctionnement jusqu'en 2023 et en 2023 elle l'a fait passer une fiscalisation de cette participation. Sachant que les recettes sont réparties, pour 70 %, pour Noisy-le-Roi et 30 % pour Bailly, pour rappel sur le sujet.

Je rappellerai également qu'en 2017 et 2019, à la demande de la ville de Bailly, les recettes du Sibano ont baissé de 225 000 €, 14 % la première année et 8 % l'année suivante. Ces recettes ne sont pas indexées sur l'inflation et depuis 2017 elles sont de 812 000 €. En revanche, les dépenses sont liées à l'inflation et en 2024 nous avons été amenés à faire des demandes complémentaires sur les recettes.

Les dépenses ont donc subi l'inflation de 5 %, nous avons eu une grosse poussée de l'énergie en dépensant 60 % de plus en une 2023, alors que notre consommation a baissé de 20 %. Nous avons mis en place des systèmes pour chauffer en dessous de 18° dans les gymnases et nous supprimons carrément le chauffage pendant les périodes de chauffe. Je crois d'ailleurs qu'Emaj a souffert à un moment en 2023 parce que nous sommes allés un peu trop loin dans les économies d'énergie, nous avons carrément coupé le chauffage mais nous l'avons remis. C'est-à-dire qu'en période scolaire la température est baissée à 15°. Malgré cela, sur notre budget de 800 000 €, la progression du coût de l'énergie a été de 150 000 €.

En ce qui concerne les manifestations, en 2023 nous avons fait :

- La première édition de la Fête du sport qui a plutôt été une réussite, nous l'avons donc renouvelée en 2024 ;
- La deuxième édition de la Fête du vélo, grâce à l'association des Trails de la Plaine ;
- La retransmission des matchs de la coupe du monde de rugby ;
- Nous avons été contraints de décaler le cross du collège et des écoles à cause des attentats qu'il y a eu et Vigipirate qui a été relevé.

Les investissements majeurs lancés en 2023 :

- Les études de la reprise du terrain de football synthétique ;
- Le lancement des deux pistes de padel, livrées en février 2024 et inaugurées en septembre ;
- La modernisation de l'éclairage des pistes d'athlétisme, remplaçant toutes les ampoules par des LEDs ;
- La mise en place de contrôles d'accès dans toutes les infrastructures, ce qui nous a fait économiser environ 50 000 € de gardiennage puisque c'était une société qui venait fermer les installations tous les soirs.

En 2023, nous avons également pu désigner le groupement d'entreprises du fameux projet Rebond, qui s'appelle ainsi parce qu'il y a eu tellement de rebondissements. Il s'agit du groupement d'entreprises BRS et l'architecte Novello pour la réalisation de vestiaire, d'une salle de danse, du Club House, de bureaux et de salles de réunion. Cette même année, nous avons eu le permis de construire de cette opération.

Concernant les résultats financiers 2023 :

- En fonctionnement, nous avons eu un déficit de 33 633 € ;
- En investissement, nous avons eu un déficit de 1 108 324 €.

Autant le déficit en fonctionnement est un vrai déficit, autant celui sur l'investissement est plutôt une bonne chose puisque si l'on dépense les investissements c'est que l'on investit, ce qui a été le cas en 2023 puisque nous avons notamment les pistes de padel.

Le résultat global reste positif :

- En fonctionnement, avec les réserves nous arrivons un résultat positif de 332 833 € ;
- Et sur les investissements, nous sommes à 1 054 689 €.

Sur les perspectives 2024, nous poursuivons les projets de financement :

- Finir les terrains de padel ;
- Lancer les travaux du projet Rebond ;
- Rénover les deux gymnases de Bailly qui sont assez anciens, en refaisant les sols.

En conclusion, malgré un contexte difficile, le Sibano a su maintenir l'équilibre financier pour poursuivre ses investissements grâce à ses réserves, et il est essentiel que l'on puisse continuer comme cela.

Marc TOURELLE

Merci beaucoup, Salvador. C'était donc une synthèse, avec tous les faits marquants de 2023, vous avez plus de détails dans le rapport annexé. Y a-t-il des questions ?

Salvador-Jean LUDENA

Une petite précision sur le rapport, pour ceux qui l'ont lu et qui ont pu le comparer au précédent : Aline Denormandie a fait un beau travail de recherche sur l'historique du Sibano qui, dans les précédents rapports, s'arrêtait en 1990. Elle a donc refait l'historique du Sibano par tranche de 20 ans.

Marc TOURELLE

Merci à Aline, Salvador et Marie-Hélène qui sont au bureau du Sibano, nous avons un comité demain soir. Merci de poursuivre cette belle mission pour nos jeunes et nos sportifs. Des questions ?

Magali PRADEL

J'ai un commentaire, car sur la taxe foncière de 2020 pour le Sibano, on payait 86 € et en 2024 265 €.

Marc TOURELLE

Tu parles de ta propre taxe foncière ?

Magali PRADEL

Oui, mais on remarque le même pourcentage d'augmentation sur toutes les taxes foncières, à mon avis, de tous les Noiséens, je ne suis pas une exception. Je trouve que ça fait beaucoup, et justement, sur le Sibano j'aurais bien aimé avoir, de façon plus précise, les niveaux d'utilisation des salles existantes.

Marc TOURELLE

C'est tout noir partout (*pires*), elles sont utilisées à fond.

Salvador-Jean LUDENA

Je pourrais vous remettre le planning d'utilisation. Si je pouvais vous faire un état de toutes les assemblées d'associations que nous avons, elles ont toutes une progression d'adhérents et nous avons des structures qui ne progressent pas depuis de nombreuses années. Nos salles sont donc largement occupées, même plus que cela, et nous n'arrivons pas à pousser les murs. Si tu veux le planning d'utilisation, je demanderai à Alain Pelosse de vous le faire parvenir, et je peux également demander à Stéphane Gousset de vous faire passer celui des infrastructures qui ne sont pas gérées par le Sibano mais par Noisy. Vous vous apercevrez qu'elles sont largement bien utilisées.

Guy TURQUET de BEAUREGARD

J'ai une question pour le président Ludena, qui me paraît importante, sur les diverses acquisitions. Peut-on avoir des explications sur le plateau Samia, le hayon pour le Jumper, la table de Teqball et le vélo Cargo ? Je ne veux quand même pas mourir idiot.

Salvador-Jean LUDENA

Franchement, le plateau Samia, je n'en sais rien. Le hayon pour le Jumper, nous avons certainement un camion sur lequel on a mis un hayon, c'est un investissement qui a été fait pour que ce soit plus pratique pour la montée et la sortie du matériel et pour la pénibilité des collaborateurs du Sibano. Nous avons mis deux tables de Teqball, ce sont des tables de tennis de table un peu arrondies sur lesquelles on joue avec un ballon de football au pied et avec la tête. Elles sont à côté du skate parc, en accès libre à côté du terrain de tennis synthétique. En 2024, nous avons rajouté deux tables de tennis de table, positionnées juste à côté des premières pistes de padel. Quant au vélo cargo, il est utilisé par les collaborateurs du Sibano pour apporter du matériel, etc., lorsqu'il est léger, au lieu de prendre le Jumper avec hayon.

Marc TOURELLE

Merci, Salvador. Dominique.

Dominique JAILLON

J'avais une question sur les recettes du Sibano. Je comprends que 97 % des recettes sont la participation des deux villes. Est-ce à dire que les associations qui utilisent des infrastructures, tennis, foot, etc., ne contribuent pas aux recettes du Sibano ?

Salvador-Jean LUDENA

Exactement, mais c'est vraiment une volonté politique, c'est un débat que l'on a régulièrement sur le sujet. La volonté politique de nos communes c'est que les installations soient à disposition des associations pour pouvoir offrir du sport accessible. Si l'on commence à faire payer les infrastructures aux associations, c'est possible, sauf que le sport ne sera plus accessible.

Je vous rappelle que l'on a 4 800 adhérents pour 30 associations sportives, pour une population de 12 500 habitants sur les deux communes réunies. Et si nous avons autant de succès, c'est aussi parce que les associations ont la possibilité d'offrir un sport accessible. Lorsque je dis « 97 % », c'est le cumul des deux villes, et les 3 % sont des redevances d'antennes que nous avons, un peu de restauration, depuis quelque temps il y a « L'Instant créole » qui nous en reverse.

Ces 3 % sont un peu à la marge, mais c'est une vraie volonté politique de nos communes pour que les associations n'aient pas à payer ces infrastructures. Il y en a quelques-unes, dont le club de tennis et le foot, qui paient l'électricité, ce sont les seules choses que nous avons mises en place pour les associations. C'est à part, mais en effet, tu as raison Christophe, il y a une association qui participe à l'énergie : Les Tritons pour la piscine que nous n'avons pas dans le Sibano. Mais nous avons un bassin de nage et Les Tritons nous ont sollicités l'année dernière parce qu'avec le coût de l'énergie et le contrat que l'on avait, leur cotisation passait de 30 000 € à 70 ou 80 000 €. Nous l'avons mise à 50 000 €, c'est passé l'année dernière et cette année ça passe tout juste, ils avaient fait une demande de subvention au comité sport. Nous avons eu des discussions là-dessus parce que nous avons participé exceptionnellement à hauteur de 5 000 € pour les aider face à ces coûts de l'énergie.

Ce sont donc les seules associations qui participent un peu, mais la volonté est vraiment que les associations puissent bénéficier des installations. En fait, ce ne sont pas elles qui en bénéficient, ce sont nos citoyens.

Marc TOURELLE

Merci, Salvador, c'est effectivement une volonté depuis la création du Sibano. Ce qui ne nous empêche pas, d'ailleurs, bien au contraire, d'aller dans les assemblées générales de ces associations pour vérifier que dans les comptes tout soit bien un projet associatif et qu'il n'y ait pas de tarifs exorbitants ou de choses anormales.

Il s'agit juste de prendre acte.

Salvador-Jean LUDENA

Je ne sais plus si c'était une question, ou pas, mais par rapport à la réflexion de Magali sur le coût du Sibano sur la taxe foncière, je peux faire une réponse, car nous avons eu plusieurs échos.

Dans le cadre du rapport, je vous disais tout à l'heure que les recettes du Sibano viennent de la participation de nos deux communes, ces recettes ne sont pas indexées sur l'inflation, elles sont *flat*. Jusqu'alors, Bailly portait cela sur ses frais de fonctionnement, l'année dernière ils l'ont fiscalisé, nos deux communes ont donc fiscalisé leur participation. Cela est tombé lors de ma présidence, mais lorsque je l'ai prise, il n'y avait pas la Covid mais la crise de l'énergie.

Je vous ai fait ce petit graphique pour que vous compreniez ce qu'il se passe. En pointillés orange, ce sont les dépenses réelles sans amortissement, afin que vous puissiez voir ce que coûte réellement le fonctionnement du Sibano. Et vous pouvez voir que depuis 2017, nous sommes aux alentours de 550 000 €. Nous avons eu une baisse

conjoncturelle entre 2019 et 2021, nous avons certainement fait quelques économies mais nous avons surtout eu la Covid qui a fait que, pendant cette période, on a moins utilisé les installations, moins consommé d'énergie, moins nettoyé. Nous avons donc fait des économies entre 2019 et 2021 sur la partie du fonctionnement pur. Après, vous voyez 2022–2023, en 2022 nous sommes sur le coût de l'énergie, en 2023, la progression seule de l'énergie est de 150 000 €.

Ensuite, vous avez les dépenses réelles, celles dont je vous ai parlées, dans lesquels on intègre l'amortissement. Vous vous apercevez que depuis 2017, nous sommes aux alentours de 800 000 € de dépenses, jusqu'en 2021. La fluctuation que vous avez entre 2020 et 2021 vient du fait qu'en 2021 nous avons essayé de nettoyer les comptes. Des amortissements n'avaient pas été passés et la DGFIP nous a interpellés là-dessus. En 2020, nous avons passé des amortissements qui ne l'avaient pas été les années précédentes. En 2021, on n'en a moins et en 2022 on se retrouve avec des amortissements classiques par rapport aux investissements que nous avons.

En 2024, lorsque vous verrez les comptes, nous avons 100 000 € d'amortissement qui vont à nouveau retomber, le dernier point amortissement qui n'avait pas été passé depuis 2017. Là, vous avez donc les dépenses réelles du Sibano.

En bleu, vous avez les recettes. En 2017, les dépenses étaient à un peu plus de 1,1 million d'euros. À la demande de Bailly, en 2017 et 2018, les recettes ont baissé, une première partie à 150 000 €, et une deuxième partie à 75 000 € en 2019.

Aujourd'hui, sur la taxe foncière, on s'aperçoit quand ça monte, mais personne n'est venu nous dire : « en 2017 et 2018, comment se fait-il que le taux du Sibano baisse ? ». C'est souvent comme cela, lorsque ça baisse, on ne s'en rend pas compte et lorsque cela augmente, on s'en rend compte et c'est toujours délicat. Dans le graphique bleu, vous avez donc les recettes réelles du Sibano et vous voyez que depuis 2019 jusqu'en 2023, sommes à 800 000 € de recettes, c'est *flat*. En 2023, je suis élu, je m'aperçois que cela ne marche plus et je me plains auprès des deux communes. Nous avons eu un DOB qui a été très costaud sur le sujet, mais nous sommes arrivés à nous mettre d'accord et à voter pour avoir une augmentation des recettes. Je vous ai mis l'inflation en pointillés vert, si nous avions au moins eu des recettes indexées sur l'inflation, la recette de 812 000 € serait le pointillé vert. Les communes ont eu toutes leurs bases revalorisées, le Sibano ne les a pas eues. C'est donc difficile de voir arriver d'un coup cette augmentation importante. Pour éviter que nos citoyens aient cette mauvaise surprise d'avoir des taxes qui augmentent trop vite d'un coup, si l'on pouvait déjà indexer sur l'inflation, la progression serait moins rapide. Mais je peux vous assurer qu'aujourd'hui les deux maires ne m'y ont pas autorisé.

Voilà pour l'explication de l'augmentation des recettes du Sibano. La quote-part est de 200 000 € d'augmentation pour Noisy et 100 000 € pour Bailly.

Marc TOURELLE

Merci, Salvador. Si je peux apporter un complément d'information pour éclairer également, parce que je crois que c'est important. Tu l'as dit tout à l'heure, à la demande de Bailly une décision a été prise de baisser assez drastiquement en deux fois. Cela a eu pour effet d'avoir de moindres recettes et donc moins de redevances pour les Noiséens. Nous l'avons accepté puisque c'était une demande, mais cela a également eu comme effet de mettre les recettes au niveau des dépenses. Aujourd'hui, il va falloir emprunter pour financer les investissements, mais il faut d'abord vérifier que l'on a une capacité d'autofinancement pour laquelle il faut regagner des marges de manœuvre. On revient au niveau de recettes qu'il y avait avant cette baisse de 225 000 € en tout, une fois 150 000 € et une fois 75 000 €. Il est donc absolument nécessaire pour un syndicat comme le Sibano de disposer d'une capacité d'autofinancement permettant de financer les investissements, sinon ça ne sert à rien.

Salvador-Jean LUDENA

Je voudrais juste préciser que nous l'avons fait en 2024. Je pense que la décision que nous avons prise de baisser les recettes en 2017 et 2018 n'était pas bonne, elle était peut-être nécessaire pour Bailly. Et nous ne nous en sommes rendu compte qu'en 2024 parce que nous avons eu la crise Covid qui a fait que nous n'avons pas eu à investir, et nous ne nous sommes pas rendu compte du risque que l'on prenait et du manque de réserves que l'on ne faisait plus.

Marc TOURELLE

Merci, Salvador. En te remerciant, nous prenons acte de cette présentation et des explications associées.

APPROBATION DU BILAN ANNUEL DES CESSIONS ET ACQUISITIONS DE L'EPF EN 2023
--

Delphine FOURCADE

Juste une précision par rapport à l'ordre du jour dans lequel il était marqué : « rapport d'activité 2023 de l'EPFIF », je ne vais pas vous présenter le rapport d'activité de l'EPFIF mais un bilan annuel des cessions et acquisitions. Parce que le code général des collectivités territoriales prévoit que l'on fasse ce bilan annuel, nous allons donc parler de l'année 2023.

Ce sont des acquisitions et des cessions opérées par la commune sur son territoire, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'un conventionnement. Nous sommes donc bien dans ce cadre-là d'une personne publique qui agit dans le cadre d'un conventionnement puisque c'est l'EPFIF qui l'a fait.

Il n'y a pas eu de cessions en 2023, il n'y a eu que des acquisitions par le biais de l'EPFIF avec lequel nous avons une convention. En fait, les opérations réalisées par l'établissement public foncier d'Île-de-France, l'EPFIF, sont ces seules acquisitions qui ont eu lieu en 2023. Il a pu intervenir pour notre compte puisque l'on a une convention d'intervention foncière, une CIF, signée avec l'EPFIF depuis 2015. Elle a été renouvelée en 2021 pour une durée de 5 ans et l'année 2023 a donc été active dans le cadre de cette convention, puisque l'EPFIF a pu acquérir des parcelles sur le site de Chaponval.

Dans la délibération, vous avez le rappel du montant de la CIF en 2023, de 20 millions d'euros. Le montant engagé à fin 2023 est de 11 626 856 €, le prix des parcelles au niveau de Chaponval. Durant l'année 2023, il y a eu des recettes que l'EPFIF a encaissées pour 17 166 €. Le solde de la CIF fin 2023 est donc de 8 390 310 € et le stock foncier, qui est le montant de la CIF moins les montants engagés, est de 11 609 690 €.

Il s'agit donc de prendre acte de ces acquisitions en 2023 et de se rendre compte qu'il est important d'avoir une maîtrise foncière sur Chaponval, nous le verrons dans la deuxième délibération. Cela nous permettra de mener à bien la réflexion sur le devenir du site de Chaponval.

Marc TOURELLE

Merci, Delphine. Y a-t-il des questions sur l'avancement de cette convention avec l'EPFIF ?

Magali PRADEL

Quid de Montgolfier ?

Marc TOURELLE

Aujourd'hui, sur Montgolfier, la délibération que nous avons prise pour lancer un projet de DUP a eu pour effet que les gens se sont rapprochés. Nous sommes donc actuellement en contact, le process continue sur la DUP, il n'est pas arrêté. Mais il semble que le groupement de promoteurs et le propriétaire foncier soient à quelques encablures de pouvoir conclure un accord. Cela nous éviterait de longues procédures puisqu'en général une DUP peut prendre 18, 24, jusqu'à 36 mois et plus s'il y a du contentieux.

Si jamais un accord devait être pris, nous prévoyons de rédiger un protocole d'accord pour que les choses soient bien claires pour tout le monde. Il n'y a donc pas de choses nouvelles sauf qu'effectivement les gens se sont remis autour de la table, ce qui est une bonne nouvelle.

Revenons à nos moutons de Chaponval. C'est purement comptable, vous le savez, en juillet 2023 nous avons fait l'acquisition et vous avez là les montants qui vous sont indiqués.

S'il n'y a pas de questions, il n'y a pas de vote, c'est une prise d'acte de la communication de ce bilan des cessions et acquisitions.

PROJET CHAPONVAL – OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

Marc TOURELLE

Je vous propose de passer à la dernière délibération de ce soir, si je ne me trompe. Nous continuons sur Chaponval et sur les objectifs et modalités de la concertation, puisque nous souhaitons concerter sur le secteur de Chaponval et je laisse de nouveau la parole à Delphine.

Delphine FOURCADE

La volonté de requalifier le site de Chaponval fait l'objet d'une réflexion continue depuis une vingtaine d'années. Dans le cadre de la révision du PLU approuvée en 2007, le site de Chaponval était déjà identifié comme un secteur pouvant accueillir un projet d'ensemble, avec des équipements publics, des espaces verts et des logements.

Dans la continuité de cette ambition, le colloque « Chaponval 2020 » s'est tenu en 2021, afin d'inviter les parties prenantes : élus, urbanistes, associations et institutions à exposer leurs regards et perspectives sur le devenir du site de Chaponval.

Depuis ce colloque, l'établissement public foncier a acquis, pour le compte de la ville de Noisy, la majorité des parcelles constitutives du secteur, afin d'aboutir à la construction d'un quartier présentant les caractéristiques suivantes :

- Création d'une opération de requalification de friches ;
- Support d'un projet d'ensemble de qualité comprenant notamment des équipements, de l'activité, des espaces verts et des logements. A minima, 400 logements dont au moins 30 % de logements sociaux ;

Plus récemment, dans le cadre de la révision du PLU, la ville de Noisy-le-Roi a rappelé son ambition de réfléchir au futur site de Chaponval, avec l'objectif de valoriser le secteur. Il est rappelé que le site présente des caractéristiques particulières en raison de son histoire : exploitation de serres horticoles. À ce jour, le site était encore partiellement exploité par la société Atout vert. Il présente néanmoins les caractéristiques d'une friche industrielle pour la majeure partie du secteur, dans la mesure où la majorité des anciennes serres horticoles sont à l'abandon et leur état ne permettant pas un réemploi sans aménagements ni travaux préalables.

À ce stade, le projet urbain, tel que réfléchi dans ses grandes lignes, fera l'objet de la création d'une zone d'aménagement concerté, une ZAC. Ce faisant, il est soumis à une concertation au titre du code de l'urbanisme. Cette concertation associera les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Il s'agira d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le projet est essentiellement défini par ces objectifs et encore en phase d'élaboration.

Nous allons parler ici des enjeux urbains du site. Il est identifié comme le dernier grand foncier disponible de la ville, c'est comme une dent creuse dans le site classé de la Plaine de Versailles. La réhabilitation du terrain de Chaponval offre une réelle opportunité de valoriser le mariage entre le construit et la nature. L'aménagement du futur quartier présente donc un enjeu majeur d'intégration de l'urbain dans le vivant, chaque environnement venant compléter l'autre. Réparti sur une surface totale de 26 hectares, le site se décompose en sous-secteurs : le premier concerne les terres agricoles et le second est urbanisé, en grande partie enfriché et imperméabilisé au fil des évolutions du site, entre 1933 et aujourd'hui.

Les enjeux urbains sont multiples. S'agissant de la trame végétale existante, il s'agira de la conserver comme entité végétale remarquable. Tout comme certains éléments existants, fonctionnels ou identitaires, qui pourraient également être conservés pour rappeler la filiation et l'histoire du site. Le rapport à la nature et sa continuité vers la Plaine de Versailles seront aussi des sujets majeurs à valoriser. Et une polarité centrale pourrait participer à créer une identité propre à ce nouveau quartier de la ville. Des interconnexions pédestres permettraient de relier l'urbain et la nature, tout en autorisant la création de voies circulables. Enfin, une mixité de typologies sera étudiée, permettant de varier l'offre de logements au sein du quartier.

Les premiers échanges intervenus dans le cadre des études réalisées permettent d'envisager une transformation ambitieuse du site.

Ensuite, il faut parler du périmètre de la concertation. Le périmètre soumis à concertation correspond au périmètre du site acquis par l'EPFIF le 4 juillet 2023, ainsi que ses proches abords. Il est susceptible d'évoluer au regard de la concertation et de la poursuite des études.

Les objectifs poursuivis par le projet Chaponval. Le projet Chaponval s'inscrit plus globalement dans les objectifs de développement de la ville :

- Le premier est le rajeunissement de la population, il s'agit d'attirer de jeunes familles, c'est une condition sine qua non au maintien du dynamisme et de l'attrait de la ville ; maintenir nos écoles en activité ; conserver le tissu économique dense et varié ; assurer la continuité de l'activité de nos nombreuses associations et pérenniser les événements festifs, sont tous des marqueurs essentiels de notre ville, qui dépendent du maintien d'une population diversifiée et active ;
- Le deuxième objectif a trait au caractère architectural et à l'esprit urbanistique de notre ville. Noisy-le-Roi s'est construit au fil des ans, quartier par quartier, développant son urbanité sans perdre de vue son origine rurale. C'est cette fragile alchimie d'une ville à l'esprit village qu'il convient de conserver dans le projet Chaponval ;
- Le troisième objectif est de transformer une friche industrielle en surface et en sous-sol, en grande majorité à l'abandon, en écoquartier ouvert sur la Plaine de Versailles.

Ce qui est donc important maintenant, c'est de définir les modalités de concertation. Cette concertation préalable est susceptible de préciser et de faire évoluer le parti d'aménagement, la programmation ainsi que les périmètres d'intervention. La concertation permettra notamment une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet, de préciser les enjeux et attentes spécifiques pour le site, de prendre en compte l'expression des riverains et habitants et de recueillir leurs expertises d'usage en vue d'enrichir, d'adapter, ou de faire évoluer le futur projet.

Conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont précisées par l'organe délibérant de la collectivité, nous-mêmes. Elles doivent couvrir toutes les phases d'élaboration du projet urbain. À ce titre, les modalités prévues de concertation préalable retenues pour le projet sont les suivantes :

- Organisation a minima d'une réunion publique pour présenter et échanger sur le projet ;
- Organisation a minima d'une balade urbaine sur le site ;
- Organisation a minima d'un atelier participatif ;
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation en mairie, aux jours et horaires d'ouverture ;
- Mise à disposition d'un registre d'expression en mairie, en vue de pouvoir recueillir l'expression libre et les contributions ;
- Création d'une page dédiée aux projets sur le site Internet de la ville, permettant de suivre l'avancement du projet et de retrouver le dossier de concertation avec une adresse mail dédiée, permettant de recueillir l'expression libre et les contributions.

À l'ouverture de la concertation, le dossier sera constitué de la présente délibération, d'un plan de situation du périmètre de la concertation et d'une notice explicative des enjeux et objectifs du projet que nous avons décrit tout à l'heure. Ce dossier pourra être complété en cours de concertation. Seront conviés : les habitants, les associations et les commerçants de la ville. La concertation sera annoncée sur les canaux de communication habituels de la ville par affichage, ainsi qu'à l'hôtel de ville.

À l'issue de la concertation, un bilan global sera dressé et ce bilan sera approuvé par délibération, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

Marc TOURELLE

Merci, Delphine, de nous présenter, à la fois les objectifs et les modalités de cette concertation qui doit, bien entendu, être précisée avec des dates et des choses concrètes. Y a-t-il des questions sur cette délibération ?

Magali PRADEL

Tu as parlé de deux sous-secteurs, les terres agricoles et les terres urbanisées, combien font les terres agricoles sur les 26 hectares ?

Marc TOURELLE

À peu près 10.

Magali PRADEL

Donc 16 pour les terres urbanisées. J'ai une demande : je voudrais que l'on annexe la carte des survols puisqu'il y a 5 000 survols d'avions qui sortent de Saint-Cyr, comme tu le sais puisque tu es présent à la CCE de l'aérodrome ainsi qu'au comité de la charte. On a donc 5 000 avions qui survolent Chaponval par an, ce sera donc une zone de bruit non officielle puisque la préfecture ne met pas à jour le PEB. Je souhaiterais donc que cette carte soit annexée.

Magali PRADEL remet au Conseil Municipal la carte des survols du secteur Chaponval.

Marc TOURELLE

Elle sera annexée à la concertation, puisqu'il est proposé que toute personne, et tu en fais partie, puisse apporter sa pierre à l'édifice et les informations utiles. Y a d'autres demandes ? Évidemment, là, on fixe le cadre, ce qui est proposé est a minima, concernant les balades urbaines sur le site il y en aura évidemment plus d'une parce qu'on voit mal n'en faire qu'une seule. Et concernant les ateliers participatifs, il faudra aussi le faire de façon plurielle.

Magali PRADEL

J'ai un commentaire à faire : en CCE, compte tenu du nombre d'avions qui survolent ce site, je ne comprends pas pourquoi on ne demande pas la mise à jour documentaire de la carte du PEB.

Marc TOURELLE

Ton association fait partie de la CCE, elle a donc toutes les informations.

Magali PRADEL

Oui, mais tu pourrais le demander en tant que maire et, logiquement, le préfet devrait accéder à ta demande et faire une mise à jour de la carte.

Marc TOURELLE

La question est posée à chaque CCE : « où en est-on du PEB ? » La réponse est toujours la même : « on attend le décret. » Je reposerai encore la question la prochaine fois : « où en est-on du décret du PEB ? »

Magali PRADEL

Mais on n'est pas obligé de faire une mise à jour du PEB, on peut juste mettre à jour la carte qui fera apparaître le corridor de sortie, avec les données actuelles. Cela permettrait au moins de faire apparaître la zone de bruit.

Marc TOURELLE

Les trafics sont clairement identifiés. Dans chaque réunion du CCE, l'aviation civile vient détailler, par nature d'aéronef, quels sont les survols. En ce qui concerne ici, ce sont les tours de piste, on le sait, ce n'est pas nouveau, cela fait 10 ans que j'en parle à chaque réunion du CCE. J'espère donc que des dispositions seront prises, nous verrons. Mais, en l'occurrence, il s'agit ici plutôt de définir les modalités de concertation et de voir quelles perspectives dressent les Noiséens, les citoyens, les associations sur ce futur secteur, c'est donc important pour nous de le prendre en compte. Et cette information concernant les avions fait partie des informations importantes, il n'est pas question de les éluder. Y a-t-il d'autres questions ?

Magali PRADEL

Je voudrais savoir ce qu'est « définir la trame végétale » et où est-elle ?

Marc TOURELLE

Delphine, tu peux nous éclairer ?

Delphine FOURCADE

La trame végétale, c'est la végétation sur le site, et il est important d'avoir une étude par rapport à cette végétation. Il y a probablement une trame végétale à identifier, des alignements d'arbres, des choses importantes dans la construction du site au niveau des espaces naturels. C'est donc une question qu'il faudra se poser sur l'existence d'une trame végétale que l'on peut deviner lorsque l'on voit les photos aériennes, mais qui devra être confortée dans le cadre de la concertation et des études. Sur les photos aériennes, on voit déjà qu'il y a des alignements de peupliers qui sont là depuis très longtemps, qu'il serait donc intéressant de conserver. C'est de ce genre de choses dont on parle lorsque l'on parle de trame végétale.

Marc TOURELLE

Qui existe déjà. S'il n'y a pas d'autres questions, je vous propose d'approuver le cadre fixé pour la mise en œuvre de la concertation préalable, sachant qu'une fois que ce cadre sera fixé, il va nous appartenir, et je le souhaite, de façon proactive, d'organiser par l'intermédiaire de toutes ces modalités, une concertation avec l'ensemble de la population noiséenne. Je mets aux voix : qui est contre ? Quatre contre. Qui s'abstient ? Je vous remercie.

Adopté à la majorité (4 contre : M. PRADEL, C. DOTTARELLI, A. BLUZE, M. BOISRAMÉ)

QUESTIONS DIVERSES

Marc TOURELLE

Nous en avons fini avec la partie délibérative, quelques questions m'ont été posées.

Concernant les questions posées par Michel Boisramé – qui est absent mais on va quand même répondre à ses questions et les poser – notamment sur le bilan financier, les relations avec la communauté d'agglomération, et le focus sur les taxes d'ordures ménagères.

Tout ce détail concernant la fiscalité directe locale et la réponse aux questions que pose Michel, se trouvent dans les tableaux n°1288 M édités par le Centre des finances publiques de la Trésorerie de La Celle-Saint-Cloud et qui sont en ligne sur le site. C'est, taxe par taxe, commune par commune, le détail à la fois des taux, des bases et des produits, tout le détail est indiqué.

Je vais laisser peut-être la parole à Marie-Hélène puisqu'il y avait une demande d'information, à la suite de la sortie d'un livre sur les crèches privées, concernant ce que l'on avait comme information et ce que l'on pensait de nos relations avec la crèche privée La Maison Bleue. Marie-Hélène, peux-tu nous éclairer un peu là-dessus ?

Marie-Hélène HUCHET

Il faut rassurer tout le monde, nous sommes en contact avec La Maison Bleue depuis son ouverture, cette crèche a eu l'approbation de la PMI, de la CAF. Elle est contrôlée assez fréquemment comme nous pouvons l'être dans notre crèche, le personnel est qualifié. Nous avons un contrat pour 3 ans, de août 2023 à août 2026.

Ils ont une possibilité de 19 berceaux et un agrément pour 15 à ce jour, 13 sont occupés et 10 par la commune. Nous sommes en contact permanent pour les attributions, nous avons eu une convention d'attribution à laquelle ils ont participé pour savoir exactement quels étaient les enfants qui allaient y aller, nous respectons la liste d'attente établie au fur et à mesure des inscriptions.

Comme tous les ans, la PMI est revenue contrôler le 11 juin 2024, et la CAF est également passée le 11 octobre 2023. Nous avons donc une collaboration étroite avec eux, nous avons eu le rapport d'activité de septembre de l'année dernière à septembre de cette année, nous venons de le recevoir, sur lequel nous avons partagé avec eux la semaine dernière. À ce jour, ils ont une équipe stable, l'année dernière il y avait un manque de personnel et un déséquilibre par rapport à ce manque, ils ont donc été obligés de raccourcir les horaires d'accueil. Mais tout est établi depuis le mois de mai, il n'y a aucun souci, le personnel est vraiment régulier, j'y vais parfois à l'improviste et je n'ai jamais constaté quoi que ce soit. Ils sont toujours là à répondre à nos questionnements, à ceux des familles et ils ont un taux de satisfaction des familles de 100 %.

Il y a toujours des améliorations à apporter, ils ont des projets, ils continuent celui de la boulangerie, ils envoient des enfants chercher le pain pour le midi. Ils ont des projets avec la bibliothèque, les écoles, comme nous pouvons aussi en avoir avec Les Deux oies. Et ils ont des cafés et des goûters avec les parents tous les trimestres et des réunions tous les deux mois avec le personnel. Il y a trois personnels à temps plein 5/5j. et nous avons une entière confiance en cette équipe. Ils savent nous appeler, communiquer et n'ont pas de remontées négatives, au niveau de La Maison Bleue, par rapport à ce livre qui a été transparent pour eux, ils n'ont aucun souci de ce côté-là, au niveau national comme au niveau local.

Marc TOURELLE

Merci beaucoup, Marie-Hélène, pour ces éléments de réponse. Nous sommes donc en relation avec la crèche et nous contrôlons bien leur activité.

Quatre questions ont été posées par Magali. La troisième a été traitée puisqu'il s'agissait du Sibano et des taxes qui y sont liées.

La première question concerne le contrat de mixité sociale, qui a souhaité transformer les chambres de service des grandes résidences, le travail de ce contrat a déjà été évoqué, collectif entre la ville et les services de l'État, et approuvé par le conseil municipal.

Magali PRADEL

Mais qui a proposé de transformer les chambres de services en grande résidence ?

Marc TOURELLE

Est-ce que tu me laisses répondre, s'il te plaît Magali ?

La thématique des chambres de service a donc été évoquée sous la forme d'études et non d'actions et j'invite chacun à relire le document. J'ai moi-même évoqué la question des chambres de service depuis de longues années avec les conseils syndicaux des deux copropriétés : l'Orée de Marly et La Gaillarderie. L'une comme l'autre n'a pas souhaité aller plus avant dans la réflexion sur ce sujet.

J'ai donc pris acte et j'ai moi-même indiqué, lors du conseil municipal précédent, que je n'exercerai pas le droit de préemption proposé pour chaque vente pour tout ce qui concerne les chambres de service. Je n'ai d'ailleurs jamais utilisé ce droit, je l'ai déjà dit, depuis que je suis maire, et je continue d'ailleurs régulièrement à voir passé des ventes de chambre de service, les cessions continuent donc.

Pour autant la situation précaire, voire très précaire, de ces chambres de service et de ceux qui l'habitent perdure. Si la situation de ces chambres et de ceux qui les occupent me préoccupe, il faut bien avouer que la ville n'en est pas responsable et que ces chambres n'auraient jamais dû être séparées des logements principaux dont elles dépendent ; on est bien d'accord là-dessus.

À ce jour, je reste donc ouvert à la discussion à ce sujet, mais je ne peux pas réfléchir tout seul, et il appartient aux copropriétés de donner leur avis sur cette question. La question de savoir qui a voulu parler de ces chambres de service est évidente, il faut en parler, parce que ce n'est pas un sujet pour lequel on doit ou peut faire l'autruche, c'est absolument impossible. Il faut donc bien, à un moment donné, dans le cadre d'un document qui parle du logement, que l'on parle des chambres de service. Voilà pour répondre à la question qui m'a été posée.

Patrick KOEBERLE

Marc, si je peux rajouter juste un point. Cette notion est effectivement inscrite dans le cadre du contrat de mixité sociale qui a une validité puisqu'il est conclu sur la triennale, il s'arrête donc fin 2025. En 2026, il y aura donc peut-être un nouveau contrat.

Marc TOURELLE

Merci, Patrick.

Concernant le PLU et les grandes propriétés : « *Quelles sont les caractéristiques d'intérêt naturel qui justifient qu'il soit pris des dispositions particulières d'urbanisme pour les protéger, alors que ces espaces ne sont pas du tout accessibles au public ?* »

Comme tu le dis, la plupart du temps sur les grandes propriétés, il y a effectivement de grands espaces naturels. La question n'est pas de savoir si elles sont accessibles ou pas accessibles au public, la question est de savoir quel regard porte la mairie sur ces propriétés et comment elle veut préserver ces espaces naturels qui ont un intérêt. Tout cela fera l'objet d'une discussion et d'un débat dans le cadre de la révision du PLU. Et comme je l'ai d'ailleurs indiqué, nous avons — et pas plus tard qu'aujourd'hui — reçu des propriétaires de l'une de ces grandes propriétés pour évoquer avec eux ce sujet et pour ne pas être dans une situation verticale. C'est d'ailleurs le rôle d'un PLU qui n'est pas réservé à une vision que l'on aurait sur des espaces publics, mais bien sur l'ensemble de la ville et la façon dont on souhaite, soit conserver, soit faire évoluer le tissu urbain.

Magali PRADEL

Il y a un inventaire ?

Marc TOURELLE

Oui, tu l'as d'ailleurs vu, ces grandes propriétés sont identifiées.

Magali PRADEL

Oui mais un inventaire avec les caractéristiques qui permettent de justifier ?

Marc TOURELLE

Non, il n'y a pas d'inventaire avec des caractéristiques qui permettent de justifier, des dessins sont faits montrant de quoi est constituée la parcelle. Il y a des arbres remarquables qu'il faudra identifier.

Magali PRADEL

Oui mais un inventaire avec les propriétés ?

Marc TOURELLE

Tu peux déjà regarder les parcelles, les propriétés sont identifiées et la volonté de la ville est également écrite ; cela peut donner lieu à échange et à discussion.

Magali PRADEL

Oui mais un inventaire ?

Marc TOURELLE

Non, je n'aurais pas d'inventaire, je ne sais pas ce qu'est cette question d'inventaire. La question n'est pas de savoir s'il y a un inventaire mais de flécher et de savoir ce que l'on veut faire sur ces propriétés et c'est assez précis.

Ensuite, les eaux usées de Noisy sont traitées à la station de Villepreux, je te l'ai confirmé. « *Peut-on avoir un état de l'activité de la station ?* », je te renvoie au site du syndicat Hydreaulys qui publie toute cette activité au travers des rapports divers et variés qu'il publie.

« *Et compte tenu de Montgolfier et Chaponval, quels sont les effets à attendre sur le coût de l'assainissement ?* » : il n'y a pas d'évolution à attendre sur les coûts de l'assainissement qui seraient liés à Montgolfier ou à Chaponval.

La station est dimensionnée, une réflexion est en cours pour lier à l'intérieur du même contrat puisque l'on est en renouvellement de DSP sur tout le périmètre d'Hydreaulys. Nous allons donc mettre dans la même DSP la station Carré de Réunion et celle de Villepreux pour pouvoir, dans le cadre de travaux concessifs, avoir un projet de refoulement d'un certain nombre de boues d'une station à l'autre, et permettre une meilleure co-activité entre les deux stations, ce qui est bien normal puisqu'elles font partie du même syndicat. J'ajouterai que nous ne sommes pas les seuls à continuer à urbaniser, il y a des projets de réalisation sur les quatre communes : Noisy-le-Roi, Saint-Nom, les Clayes, Villepreux. Il n'y a donc pas d'effet à attendre sur le coût de l'assainissement concernant nos deux projets.

Dernière chose : j'avais oublié de les mettre sur table mais vous avez un petit cadeau, une publication faite par VGP sur l'allée de Villepreux. Je vous invite à en prendre connaissance, c'est un beau projet bien décrit. Avec un petit mot du président de V GP : « *Heureux de vous offrir ce superbe hors-série sur l'allée royale de Villepreux, réalisé en collaboration avec le magazine "Connaissance des Arts".* » Vous avez donc ici toute l'histoire de l'allée royale de Villepreux et tout le travail réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de VGP, auquel sont associés l'État, la Région et le Département. Vous avez tout l'historique du château lié avec le fonctionnement de l'allée royale, c'est une publication fort intéressante. Prenez-en donc connaissance, je trouve cela passionnant.

Le prochain conseil municipal aura lieu le lundi 4 novembre et d'ici là je vous souhaite une bonne semaine.

Secrétaires de séance
Marie-France AGNOFE



Delphine FOURCADE



A Noisy-le-Roi, le 7 octobre 2024
Le Maire,

Marc TOURELLE

