

**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE  
CANTON DE L'HAUTIL**

**PROCES-VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2023**

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 27
Nombre de conseillers votants : 31

*Le quorum (17/33) est atteint*

L'an deux mille vingt-trois, le cinq juillet à vingt heures, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Madame Sylvie COUCHOT, Maire de Vauréal.

**Date de la convocation : 29 juin 2023**

***Etaient présents*** : Mme Sylvie COUCHOT, Mme Lydia CHEVALIER, M. Raphaël LANTERI, Mme Simone DUFAYET, M. Jean-Marie ROLLET, Mme Marie-Pierre FAUQUEUR, M. Benjamin GABIRON, Mme Gaelle SOULIER-SOTGIU, M. Daniel VIZIERES, M. Michel JUMELET, Mme Coralie LARDET-ROMBEAUX, M. Victorien LACHAS, Mme Marie-Christine SYLVAIN, M. David BEDIN, M. Guillaume MERLET, M. Philippe SAINTE-CROIX, Mme Régine WATERLOT, M. Michel ROUZIOU, M. Pascal PARENTY, Mme Siham FOURSANE, Mme Josseline JASON, Mme Natacha EUSEBE, M. Abdelkrim DAOUDI, M. Rida BOULTAME, Mme Patricia JOSÉ, Mme Jacqueline DISANT, M. Bruno LE CUNFF.

**formant la totalité des membres en exercice**

**Conseillers municipaux absents ayant donné un pouvoir**

Mme CARON a donné pouvoir à M.LACHAS  
Mme BENICHOU a donné pouvoir à Mme FOURSANE  
Mme CALABRE a donné pouvoir à Mme EUSEBE  
M.MIGALE a donné pouvoir à Mme DISANT

**Conseillers municipaux absents et non représentés**

Mme FIDI n'a pas souhaité donner de procuration  
M.BOUJDAG n'a pas donné de procuration

**Conseillers municipaux ayant rejoint ou quitté la séance en cours**

Mme LARDET-ROMBEAUX a rejoint la séance à 20h30, pendant les discussions sur les décisions prises par le Maire  
Mmes EUSEBE, SOULIER-SOTGIU, FAUQUEUR et Mrs GABIRON, DAOUDI, MERLET, ROUZIOU ont quitté la séance après la fin des délibérations

***Monsieur Bruno LE CUNFF est désigné secrétaire de séance.***

**Madame le Maire** introduit la séance en abordant le sujet de sa démission de son mandat de Maire. Elle ne souhaite pas faire de long discours et se réserve la possibilité d'évoquer son bilan de 10 ans en tant que Maire lors du Conseil municipal d'élection prévu le 07 octobre 2023. Elle annonce qu'elle préside ce Conseil municipal pour la dernière fois. Son choix de candidat en tant que nouveau Maire porte sur Monsieur Raphaël LANTERI. Elle informe qu'elle restera conseillère municipale et participera toujours au Conseil communautaire et qu'elle terminera son mandat à l'agglomération de Cergy-Pontoise en 2026.

**Monsieur BOULTAME** prend la parole à propos des événements récents liés à la mort du jeune Nahel.

Mes chers collègues,

Aujourd'hui, nous nous réunissons dans un climat particulièrement difficile, marqué par des événements tragiques qui ont secoué notre pays et notre ville. Les récentes émeutes qui ont embrasé différentes régions ont semé la violence et la division sur notre chemin. La violence qui a déferlé dans nos rues, notamment dans le quartier des Toupets, est absolument inacceptable. Aucune circonstance ne peut la justifier. Une affaire est en cours, la justice fera son travail sur le fonds.

En tant qu'élus responsables et engagés, il est de notre devoir de condamner ces actes et de promouvoir l'unité républicaine qui est chère à nos cœurs. A vous, Madame le Maire, je souhaite exprimer tout mon soutien indéfectible dans la défense de nos valeurs républicaines. Nous, qui portons dans nos âmes, l'esprit républicain, nous continuerons à nous élever au-delà des frontières et des différences. Liberté, égalité, fraternité : ces piliers sacrés doivent guider nos pas en ces temps troublés. Unissons nos forces, car notre unité républicaine est une armure indestructible qui nous protégera des tempêtes à venir.

Cependant, l'unité ne doit pas nous aveugler telle une épaisse brume, nous empêchant de sonder les profondeurs de cette violence. Il est impératif d'ouvrir nos yeux et d'explorer les racines qui ont nourri ce tourbillon de colère. Nous devons examiner de près notre système éducatif et le rôle des parents pour identifier les failles et les corriger. Nous ne pouvons permettre que cette plaie béante continue de saigner. Nous devons la soigner, après réflexion, afin qu'elle ne se rouvre plus à l'avenir.

Je souhaite m'adresser aux commerçants durement touchés et injustement impactés. Nous devons en tant que collectivité les accompagner et prendre en charge les franchises réclamées par leurs assurances comme l'a fait la région. Je souhaite aussi m'adresser à la jeunesse de notre ville. Vous êtes la flamme qui brillera demain, la force qui façonnera notre destin. Ne laissez pas la colère et la frustration consumer votre jugement. Elevez vos voix avec puissance, exprimez vos idées avec fougue, mais toujours, toujours, dans le respect des valeurs républicaines qui fondent notre société.

En conclusion, mes chers collègues, souvenons-nous que c'est dans les moments les plus sombres que notre unité et notre résilience se révèlent. Nous l'avons prouvé lors de l'assassinat lâche de Samuel Paty. En conjuguant nos efforts, en dialoguant avec sincérité et en prenant des mesures courageuses, nous pourrions surmonter ces épreuves et bâtir un avenir meilleur pour notre ville et pour chaque citoyen qui y réside.

Je vous remercie.

### **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 09 JUIN 2023**

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal du Conseil municipal du 9 juin 2023.

## **RELEVÉ DES DÉCISIONS DU MAIRE**

**Madame le Maire informe le Conseil municipal des décisions prises en vertu des délégations conférées par le Conseil municipal :**

**Décision n° 2023/96** relative à la signature du marché n° 23-01 « Prestation de nettoyage des locaux des bâtiments communaux » avec la société « REKEEP FACILITY », d'un montant de 441.741,75 € HT

**Décision n° 2023/97** relative à la signature d'une convention avec le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne pour la mise à disposition d'un conseiller de prévention, les frais étant fixés à hauteur du nombre d'heures effectuées

**Décision n° 2023/98** relative à la signature d'un avenant n° 1 au marché n° 22-10 « Aménagement d'une maison de la santé dans le bâtiment de l'actuelle crèche des Toupets » - lot 5 « Chauffage, Ventilation et Plomberie » avec la société « CLIMTHERMIK SAS », d'un montant de 1.453,20 € TTC

**Décision n° 2023/99** relative à la signature d'un avenant n° 2 au marché n° 22-10 « Aménagement d'une maison de la santé dans le bâtiment de l'actuelle crèche des Toupets » - lot 1 « Démolition, Gros Œuvre, Cloisons, Menuiserie » avec la société « EXACT BAT », d'un montant de -1.704,00 € TTC

**Décision n° 2023/100** relative à la signature d'un avenant n° 1 au marché n° 22-10 « Aménagement d'une maison de la santé dans le bâtiment de l'actuelle crèche des Toupets » - lot 6 « Electricité » avec la société « KONNECT SYSTEMS », d'un montant de 1.911,24 € TTC

**Décision n° 2023/101** relative à la signature d'une convention d'honoraires avec la SELARL « VERPONT AVOCATS » pour défendre les intérêts de la ville dans le cadre d'un différend lié à l'occupation à titre précaire et révocable d'un logement, d'un montant de 600,00 € TTC

**Décision n° 2023/102** relative à la signature d'un contrat avec le Foyer Rural de Chars pour la location de la salle 1 de l'Antarès, d'un montant de 1.850,00 €

**Décision n° 2023/103** relative à la signature d'un contrat avec la société « LE TREFLE » pour la maintenance du logiciel Neoscreen, d'un montant de 1.440,00 € TTC

**Décision n° 2023/104** relative à la signature d'une convention avec une maquilleuse professionnelle, pour une prestation maquillage pour enfants, d'un montant de 420,00 € TTC

**Décision n° 2023/105** relative à la signature d'une convention avec une maquilleuse professionnelle, pour une prestation maquillage pour enfants, d'un montant de 460,00 € TTC

**Décision n° 2023/106** relative à la signature d'un contrat avec la société « SP ENSEIGNEMENT » pour l'entretien préventif annuel des défibrillateurs, d'un montant de 1.620,00 € TTC

**Décision n° 2023/107** relative à la signature d'une convention avec l'association « LES 3 COUPS L'ŒUVRE » pour la représentation d'un spectacle déambulatoire intitulé « Balade en forêt enchantée » et de deux ateliers, d'un montant de 2.653,00 €

**Décision n° 2023/108** relative à la signature d'un contrat avec l'Association Sportive de Seraincourt pour la location de la salle 1 de l'Antarès, d'un montant de 3.050,00 €

**Décision n° 2023/109** relative à la signature d'un contrat avec l'« INSTANT-B » pour une prestation traiteur avec des animations, d'un montant de 5.761,36 € TTC

**Décision n° 2023/110** relative à la signature d'un devis avec la société « MUNIER » pour l'extension du Columbarium dans le cimetière de la ville, d'un montant de 40.877,40 € TTC

**Décision n° 2023/111** relative à la signature d'une convention avec la ferme d'Ecancourt pour des animations autour de la thématique de l'éco-pâturage, d'un montant de 975,00 € TTC

**Décision n° 2023/112** relative à la signature d'un contrat avec le prestataire « CIRCUIT VIDEO CINEMA » pour une projection cinéma plein air, d'un montant de 2.426,50 € TTC

**Décision n° 2023/113** relative à la signature d'un contrat avec la société « PRESTATECH » pour la fourniture et la production d'un spectacle pyrotechnique, d'un montant de 10.000,00 € TTC

**Décision n° 2023/114** relative à la demande de subvention auprès du Fonds Social Européen dans le cadre de sa thématique portant sur l'action « Référent Parcours PLIE », d'un montant de 12.034,00 €

**Décision n° 2023/115** relative à la signature du marché n° 23-04 « Création d'une cours OASIS dans l'école de l'Allée Couverte » - lot 1 « Voirie et réseaux divers » avec la société « SRBG », d'un montant de 188.789,88 € HT

**Décision n° 2023/116** relative à la signature du marché n° 23-04 « Création d'une cours OASIS dans l'école de l'Allée Couverte » - lot 2 « Espaces verts » avec la société « SNT », d'un montant de 40.667,69 HT

**Décision n° 2023/117** relative à la signature du marché n° 23-03 « Travaux de voirie » avec la société « COCHERY », d'un montant annuel maximum du marché de 500.000,00 € HT

La liste « Vauréal 2020 avec vous » souhaite intervenir sur les décisions suivantes :

**Décision n° 2023/97** relative à la signature d'une convention avec le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne pour la mise à disposition d'un conseiller de prévention, les frais étant fixés à hauteur du nombre d'heures effectuées

**Mme José** indique que la convention n'est pas jointe à la décision et que le montant n'est pas spécifié à l'article 4.

**Madame le Maire** déclare que ces informations seront transmises ultérieurement.

**Mme José** insiste sur la nécessité de faire apparaître les dépenses sur les actes et de connaître les montants avant de signer.

**Madame le Maire** assure que le montant de la dépense sera communiqué par les services.

**Mr Rollet** fait savoir que, avant d'apposer leur signature sur les décisions, les élus disposent des conventions afférentes. Ces conventions ne sont pas jointes à la liasse de décisions communiquée en Conseil municipal mais les élus signataires en sont destinataires au moment de la signature.

**Décision n° 2023/101** relative à la signature d'une convention d'honoraires avec la SELARL « VERPONT AVOCATS » pour défendre les intérêts de la ville dans le cadre d'un différend lié à l'occupation à titre précaire et révocable d'un logement, d'un montant de 600.00 € TTC

**Mr Le Cunff** interroge sur la nature du différend opposant la commune à l'agent concernant l'occupation de ce logement. Une solution à l'amiable a-t-elle été engagée avec un conciliateur avant de lancer la procédure contentieuse ?

**Madame le Maire** explique que le différend repose sur un logement occupé par un agent qui est en disponibilité depuis des années et qui vient de démissionner. Les mesures de conciliation ont été effectuées depuis de nombreuses années.

**Décisions 2023/102 et 2023/108** relatives à la location de la salle 1 de L'Antarès

**Mme Disant** relève une incohérence : la location de la salle au foyer rural de Chars porte sur 1 journée et demie pour 1850 € et cette location, pour la même durée, en direction de l'association sportive de Seraincourt est facturée 3.050 €.

**Mme Chevalier** précise que la location s'effectue du vendredi au samedi (1 journée et demie) pour l'un et du vendredi au dimanche pour l'autre (2 journées et demie).

**Mme Disant** en déduit qu'il s'agit d'une erreur.

**Mme Chevalier** confirme.

**Décision n° 2023/109** relative à la signature d'un contrat avec l'« INSTANT-B » pour une prestation traiteur avec des animations, d'un montant de 5.761.36 € TTC

**Mme José** souligne que les élus de l'opposition n'ont pas été conviés à la fête des agents. Elle en demande les raisons, d'autant plus que cette action était portée par le budget de la ville.

**Madame le Maire** apporte la même réponse que l'année dernière : seuls les élus de la Majorité sont invités.

**Mme José** rapporte que, lors de cette fête, Madame le Maire a annoncé aux agents sa démission prochaine. Elle se demande si cette fête n'a pas été organisée dans le but de célébrer ce départ.

**Madame le Maire** rappelle que la fête de l'été existait auparavant. Sa démission a été annoncée par courrier, en amont de cette fête.

**Mme José** estime que Madame le Maire fête son départ sur le dos des Vauréaliens. Le coût de 10.000 € était conséquent. Combien d'agents ont participé à cet événement ?

**Madame le Maire** annonce le chiffre de 149 agents.

**Mme José** insiste : dans les autres villes, les élus de l'opposition sont invités à ce type de fête.

**Mr Bedin** confirme la présence des élus de l'opposition dans les autres villes lorsqu'il s'agit d'adresser des vœux. Concernant les fêtes dédiées aux agents, chaque collectivité territoriale est libre de son choix.

**Mme José** cite l'exemple d'une ville qui a même convié l'ancien Maire qui était d'une autre couleur politique.

**Madame le Maire** réplique qu'il ne s'agissait pas d'une manifestation pour fêter son départ.  
**Mme Fauqueur** rappelle que les relations entre les groupes politiques n'ont pas toujours été sereines.

**Mme Disant** rebondit en demandant si les élus de l'opposition se comportent mal en Conseil municipal.

**Mme Fauqueur** refuse de répondre à cette question.

**Mr Le Cunff** demande à Mme Fauqueur d'être factuelle lorsqu'elle dit qu'en Commission, les échanges se déroulent mal. Il demande à ce que la prochaine fois, il soit proposé au moins à un membre de l'opposition d'assister à ces fêtes.

**Décision n° 2023/110** relative à la signature d'un devis avec la société « MUNIER » pour l'extension du Columbarium dans le cimetière de la ville, d'un montant de 40.877,40 € TTC

**Mme Disant** souhaite connaître le nombre de cases de colombarium qui vont être installées.  
**Mme Chevalier** explique que le colombarium ne dispose plus que de 5 places de libre. Pour cette raison, 24 cases vont être installées.

**Mme Disant** en profite pour s'enquérir de l'avancée de l'implantation du nouveau cimetière.

**Mme Chevalier** répond que le projet est reporté à 2024. En attendant, la ville fait le nécessaire pour libérer des places en agrandissant le colombarium et en effectuant des reprises de concessions.

**Mme Disant** s'interroge sur les raisons de ce report.

**Madame le Maire** explique que le Plan Pluriannuel d'Investissement a dû être revu suite au surcoût de l'installation des panneaux photovoltaïques sur les Toupets et à la hausse du coût de l'énergie. La capacité d'investissement a donc été réduite en 2023.

*Madame LARDET-ROMBEAUX rejoint la séance à 20h30.*

**Décision n° 2023/112** relative à la signature d'un contrat avec le prestataire « CIRCUIT VIDEO CINEMA » pour une projection cinéma plein air, d'un montant de 2.426,50 € TTC

**Mme José** fait savoir que le dispositif départemental « Ecrans VO » propose des séances de ciné plein air. Pourquoi ne pas avoir sollicité ce soutien ?

**Mr Lachas** rappelle que le projet de ciné plein air a été porté par les jeunes vauréaliens afin de les rendre acteurs dans la méthodologie de projet. Il n'a pas de réponse à la question de Mme José.

**Mme José** propose de se rapprocher de « Ecrans VO » à l'avenir car le dispositif est gratuit pour les communes. Il est dommage de ne pas en profiter.

**Décision n° 2023/113** relative à la signature d'un contrat avec la société « PRESTATECH » pour la fourniture et la production d'un spectacle pyrotechnique, d'un montant de 10.000,00 € TTC

**Mme José** aborde le sujet du feu d'artifice prévu le 13 juillet sur le Belvédère.

**Madame le Maire** annonce que, après avis de la commandante de Police nationale, la décision a été prise d'annuler le feu d'artifice.

**Mme José**, au vu du coût (10.000 € pour 15mn soit 667 €/mn), considère qu'il serait plus pertinent et moins onéreux de sélectionner un spectacle vivant de qualité. D'autant plus que les villes voisines comme Cergy-Pontoise organisent déjà un feu d'artifice et que les Vauréaliens peuvent y assister. Le besoin de convivialité pourrait être satisfait autour d'un spectacle fédérateur et interactif.

**Madame le Maire** suggère que les services analysent cette proposition l'année prochaine. Elle ajoute que le coût de la prestation reste constant chaque année. Par ailleurs, le feu d'artifice correspond à tous les âges et reste enchanteur pour toutes les catégories sociales. Son maintien dans les prochaines années n'est pas garanti, notamment en raison des périodes de sécheresse qui pousseront à procéder autrement pour des raisons de sécurité. A propos du spectacle vivant, elle en profite pour annoncer que le festival Cergy Soit, qui a été transféré à l'agglomération, proposera des spectacles d'art de la rue sur le quartier des Toupets toute la journée du 13 septembre.

**Mme José** ajoute que, cette année, le département du Val d'Oise financera le festival Cergy Soit du fait de son rayonnement sur les 13 communes de l'agglomération, et non plus uniquement à Cergy.

**Madame le Maire** ne savait pas que ce financement était désormais officiel et se réjouit de cette mesure.

### Décisions 2023/115 et 2023/116 relatives à la végétalisation de la cour d'école de l'Allée couverte

**Mme Disant** se fait le porte-parole du groupe « Vauréal 2020 avec vous » en demandant à ce que les enfants aient la possibilité, dans les années à venir, d'apprendre dans des conditions optimales de confort malgré le réchauffement climatique. L'éducation devrait être une préoccupation absolue, en témoignent les récents événements. Le réchauffement climatique va impacter les écoles de façon difficile ; il est donc indispensable d'intervenir rapidement. La végétalisation des cours de récréation a commencé par l'école de l'Allée Couverte mais il faudrait songer à mener cette action simultanément dans les autres groupes scolaires afin de laisser le temps aux arbres de pousser et de faire de l'ombre. En effet, ce type de projet prend du temps en termes de logistique et la végétation est lente à se déployer. Dans 10 ans, il sera trop tard pour réagir ; c'est une question d'efficacité. Il existe des dispositifs de subventionnement à tous les niveaux (national, régional, départemental) qui permettent d'agir rapidement afin que les enfants ne pâtissent pas de ce réchauffement climatique.

**Mr Lanteri** rappelle que, outre le temps de préparation des projets, la Municipalité prend également le temps de la concertation, ce qui permet aux équipes enseignantes et aux enfants de s'approprier le projet. Par ailleurs, l'obtention des subventions obéit aussi à des règles de temporalité. Ainsi, il n'est pas possible de démarrer les travaux avant que les subventions soient notifiées. Toutes ces étapes méconnues prennent du temps et ne doivent pas être sous-estimées. La commune est dans l'esprit de continuer ces travaux et la matrice, mise en place pour le déploiement des cours végétalisées à l'Allée Couverte, va faire l'objet de corrections pour évoluer.

**Mr Bedin** déclare qu'en parallèle de l'avancement du projet à l'école de l'Allée couverte, la ville a d'ores et déjà travaillé avec le CAUE sur un état des lieux qui permettra de prioriser les écoles en fonction du niveau d'urgence. Ce diagnostic permet à la ville d'avancer sur la suite à donner dans les autres groupes scolaires.

**Mme Disant** comprend l'idée de priorisation des cours d'écoles les plus exposées mais insiste sur la nécessité de déployer ces projets simultanément en raison des canicules. Le groupe « Vauréal 2020 avec vous » est disponible pour accompagner la Municipalité. Elle fait part d'un problème sur l'école de l'Allée couverte : un amphithéâtre destiné aux cours en plein air a été conçu sans avoir prévu de pergola pour protéger du soleil.

**Madame le Maire** tempore les propos de Mme Disant en expliquant qu'il est toujours possible de planter des arbres d'une certaine taille pour accélérer le processus de végétalisation ; il n'est pas nécessaire d'attendre 20 ans qu'un arbrisseau se développe. Toutefois, cela suppose un coût supplémentaire qui devra être prévu lors des arbitrages budgétaires.

**Mme Disant** explique que les arbres déjà grands, qui ont été déracinés, sont moins viables dans le temps.

**Madame le Maire** réplique qu'il suffit de s'occuper des arbres pour qu'ils résistent. A titre d'exemple, elle cite les arbres qui ont été déplacés au Belvédère pour créer l'aire de jeux ou encore ceux de la chênaie aux Groues. Tous les arbres ont survécu.

---

## I- ADMINISTRATION GENERALE (*rapporteur : Sylvie COUCHOT*)

### 1.1 Désignation des référents déontologues pour les élus locaux

Le décret du 06 décembre 2022 a institué la mise en place obligatoire d'un ou plusieurs référent(s) déontologue(s) dans chaque collectivité territoriale. La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a proposé à plusieurs communes du territoire de désigner

deux référents déontologues communs. Les communes ayant manifesté leur intérêt sont : Boiesmont, Courdimanche, Eragny, Jouy-le-Moutier, Menucourt, Osny, Pontoise et Saint-Ouen-l'Aumône. Ainsi, tout élu local appartenant à ces collectivités pourra consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques.

Rappel des textes réglementaires :

- 1) Désignation : Le référent déontologue est désigné par l'organe délibérant de la collectivité territoriale. Plusieurs collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales ou syndicats mixtes ouverts peuvent désigner un même référent déontologue pour leurs élus par délibérations concordantes. Les missions sont exercées par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences. Le choix peut porter sur une personne ou un collègue. Les personnes concernées doivent être extérieures aux collectivités au sein desquelles elles ont été désignées. En effet, elles ne doivent ni exercer un mandat (actuel ou passé depuis moins de trois ans) ni être agent de ces collectivités. Les personnes désignées ne doivent pas se trouver en situation de conflit d'intérêt avec les collectivités concernées et exercer leurs missions en toute indépendance et impartialité.
- 2) Obligations et moyens : La délibération portant désignation du référent déontologue ou des membres du collège qui le constituent précise la durée de l'exercice des fonctions. Elle précise également les moyens matériels mis à sa disposition. Le référent déontologue est tenu au secret professionnel dans le respect des articles 226-13 et 226-14 du code pénal et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont ils ont connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions.
- 3) Procédure de saisine et d'avis : La délibération institutive précise les modalités de la saisine du déontologue et de l'examen de la question posée, ainsi que les conditions dans lesquelles les avis sont rendus, la saisine par voie dématérialisée étant à privilégier. La délibération institutive ainsi que les informations permettant de consulter le référent déontologue ou le collège sont portées par tout moyen à la connaissance des élus locaux intéressés par chaque collectivité territoriale. Une assez grande liberté est donc laissée aux collectivités pour décider des conditions dans lesquelles le ou les référents déontologues sont amenés à remplir leurs missions. Le décret n'impose pas de règles, sauf en ce qui concerne la rémunération.
- 4) Rémunération : La délibération institutive précise les éventuelles modalités de rémunération du référent déontologue. Le cas échéant, la rémunération prend la forme de vacations dont le montant ne peut pas dépasser un plafond fixé par arrêté, à savoir 80 euros par dossier.

Il est proposé d'attribuer les missions de référent déontologue aux deux personnes suivantes, jusqu'à la fin du mandat en 2026 :

- ♦ Madame Nelly FERREIRA, doyenne de la faculté de droit, maître de conférences en droit public
- ♦ Monsieur Pierre BOURDON, professeur de droit public, à CY Cergy – Paris Université

Afin de matérialiser les missions de ces deux référents, une lettre de mission récapitulant leurs modalités de fonctionnement est soumise à l'approbation du Conseil municipal (durée des

fonctions, modalités de saisine et d'examen, conditions dans lesquelles les avis et recommandations sont rendus, rémunération).

La vacation est fixée à 80 euros par référent déontologue et par dossier, sur justificatif trimestriel mentionnant uniquement le nom de la collectivité ainsi que la date de la saisine. Cette rémunération inclut la production d'un rapport annuel. Cette dépense est prévue au chapitre 011 du budget 2023.

---

**M. Le Cunff** note une incohérence dans la rémunération des référents déontologues. Dans la lettre de mission, il est indiqué un plafond fixé par décret de 80 € par dossier (article 4). La ville propose d'adopter ce plafond tout en autorisant que la rémunération soit doublée en cas de dossier complexe (article 8). Cela signifie que le plafond légal ne sera pas respecté. Il y a une contradiction.

**Madame le Maire** n'a pas de réponse à apporter sur le moment ; le document a été voté en l'état à l'unanimité lors du Conseil communautaire.

**M. Le Cunff** ne comprend pas pourquoi la lettre de mission évoque le Président de l'agglomération à l'article 5 dédié aux modalités de saisine. Il est incohérent que le président de la CACP puisse saisir le déontologue pour solutionner un problème éventuel relevant de la CACP. Il est bien stipulé sur la note que les référents déontologues peuvent être sollicités par les élus du Conseil municipal de Vauréal.

**M. Lachas** explique que c'est une coquille (car c'est une lettre de mission commune avec la CACP) et qu'il s'agit bien du Maire.

**M. Le Cunff** évoque la confidentialité à laquelle sont tenus les référents déontologues. Cela implique que le déontologue peut percevoir plusieurs vacations pour une même question. D'un point de vue déontologique, le déontologue ne devrait compter qu'une vacation.

**M. Lachas** répond que, comme n'importe quelle profession, le référent peut être saisi deux fois pour faire le même travail.

**Madame le Maire** invite M. Le Cunff à soulever cette difficulté si elle apparaît lors du bilan annuel.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité :*

- désigne Madame Nelly FERREIRA, doyenne de la faculté de droit, maître de conférences en droit public et Monsieur Pierre BOURDON, professeur de droit public, à CY Cergy – Paris Université, en tant que référents déontologues pour la commune de Vauréal,
- approuve la lettre de mission relative aux missions des référents déontologues,
- autorise le Maire de la commune de Vauréal à signer la lettre de mission.

## 1.2 Modification de la composition de la commission « Culture et vie associative »

Lors du Conseil municipal du 10 juin 2020, l'assemblée délibérante a décidé de créer cinq commissions communales facultatives, dont une commission « Culture et vie associative ».

Cette commission est composée de dix membres titulaires répartis selon le principe de la représentation proportionnelle afin de respecter l'expression pluraliste des élus, à savoir :

- ✓ Liste « Vauréal, partageons l'avenir » : 7 membres
- ✓ Liste « Vauréal 2020 avec vous » : 2 membres
- ✓ Liste « L'avenir de Vauréal avec vous » : 1 membre

Suite à la démission de Monsieur Anthony GOURY, en date du 03 avril 2023, de son mandat de conseiller municipal, il est proposé de procéder à la nomination d'un nouveau représentant au sein de la commission « Culture et vie associative ».



Afin de respecter la représentation proportionnelle, le candidat doit appartenir à la liste « Vauréal partageons l'avenir ». Madame Samia BENICHOU a déposé sa candidature.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité et après avoir décidé de procéder au vote à main levée, désigne Madame Samia BENICHOU, membre de la liste « Vauréal partageons l'avenir », pour siéger au sein de la commission « Culture et vie associative ».*

### 1.3 Modification de la composition de la commission départementale de sécurité

Lors du Conseil municipal du 10 juin 2020, l'assemblée délibérante a désigné 3 membres pour représenter la ville au sein de la commission départementale de sécurité.

Suite à la démission de Monsieur Anthony GOURY, en date du 03 avril 2023, de son mandat de conseiller municipal, il est proposé de procéder à la nomination d'un nouveau représentant au sein de la commission citée en objet. Monsieur David BEDIN a posé sa candidature.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité et après avoir décidé de procéder au vote à main levée, désigne Monsieur David BEDIN, pour siéger au sein de la commission départementale de sécurité.*

### 1.4 Désignation d'un nouveau correspondant défense

Lors du Conseil municipal du 10 juin 2020, l'assemblée délibérante a désigné Monsieur Anthony GOURY pour représenter la ville auprès du ministère de la Défense.

Suite à la démission de Monsieur Anthony GOURY, en date du 03 avril 2023, de son mandat de conseiller municipal, il est proposé de procéder à la nomination d'un nouveau correspondant défense. Monsieur Guillaume MERLET a déposé sa candidature.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité et après avoir décidé de procéder au vote à main levée, désigne Monsieur Guillaume MERLET, en tant que correspondant défense de la ville.*

## **II – FAMILLE (rapporteur : Marie-Pierre FAUQUEUR)**

### 2.1 « Territoires numériques éducatifs » : Mise à disposition de matériels numériques dans les écoles

Le dispositif « Territoires Numériques Educatifs » (TNE) fait suite à la crise sanitaire que nous avons connu de mars à mai 2020 et qui a été un véritable accélérateur de transformation pédagogique, obligeant les professeurs, les élèves et leurs accompagnants, à mettre en pratique l'enseignement à distance.

Cette expérience a révélé les progrès qui restent à faire, tant en termes d'équipements que d'usages et de méthodes, pour garantir une continuité pédagogique performante.

La phase d'expérimentation a permis de tester en grandeur nature sur deux Départements, le Val d'Oise et l'Aisne, un dispositif de continuité pédagogique qui répond aux enjeux de transformation du système éducatif français, notamment par le numérique.

Le programme comprend deux volets : un volet « Enseignants » et un volet « Elèves », à destination des enseignants, des élèves et des parents.

Pour les deux territoires, le volet « équipements » recouvre spécifiquement les axes suivants :

- ◆ Assurer le socle minimal d'équipements numériques pour les écoles élémentaires pour équiper 2.700 classes ;
- ◆ Équiper chaque classe de tous les établissements (école primaire, collège, lycée) d'un kit d'enseignement hybride pour équiper 15.000 classes ;
- ◆ Équiper 15.000 élèves des classes élémentaires en état de fracture numérique avec du matériel informatique.

A Vauréal, 5 groupes scolaires ont été équipés des matériels numériques suivants :

- ◆ L'école élémentaire de l'Allée Couverte : 50 Tablettes Ipad
- ◆ L'école primaire la Siaule : 1 ENI (Environnement Numérique Interactif) Speechi Touch 65' + 1 ordinateur HP Probook 445 + 50 tablettes Sqool
- ◆ L'école primaire les Hauts Toupets : 2 VPI (Vidéoprojecteur interactif) + 2 ordinateurs HP Probook 445
- ◆ L'école élémentaire les Groues : 1 VPI (Vidéoprojecteur interactif) + 1 ordinateur HP Probook 445
- ◆ L'école primaire les Moissons : 2 VPI (Vidéoprojecteur interactif) + 2 ordinateurs HP Probook 445

Ces équipements mis à disposition sont utilisés par les écoles dans le cadre des objectifs du dispositif TNE.

L'Académie s'engage à :

- ◆ Fournir, livrer les matériels et piloter les installations dans les écoles
- ◆ Définir les modalités pour bénéficier du service après-vente pour les équipements, auprès des écoles et de la commune
- ◆ Accompagner les écoles dans les processus de garantie

La commune sera informée des évolutions, progressions et développements des différents chantiers constitutifs du dispositif.

En contrepartie de la mise à disposition gratuite des équipements, la commune s'engage :

A prendre en charge les frais d'installation supplémentaires nécessaires

- ◆ A assurer le bon fonctionnement dans les écoles par l'intégration des tablettes dans ses réseaux
- ◆ A mettre en œuvre une solution de filtrage pour les usages numériques dans les écoles
- ◆ A collaborer avec toute démarche d'évaluation du dispositif en lien avec l'ACADEMIE
- ◆ A ne pas céder les équipements à titre onéreux
- ◆ A ouvrir l'accès THD (Très Haut Débit) dans les écoles et le wifi dans les classes destinataires des équipements, au plus tard avant la fin de cette convention

Pour ne pas laisser les enseignants sans support, le SCSI ((Service Commun des Système d'information) les accompagne dans le diagnostic des éventuels dysfonctionnements et dans la relation avec l'Education nationale.

Les matériels ont été livrés dans les établissements scolaires au 1<sup>er</sup> semestre 2020 et les installations techniques complémentaires ont été effectuées par la SCSI, en collaboration avec les services techniques de la Ville.

Ces modalités sont conclues pour une durée de quatre années scolaires à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2020. Passé ce délai, les matériels sont cédés de gré à gré à titre gratuit à la commune en l'état. Leur usage doit toutefois rester conforme à l'objet prévu dans la convention. La commune s'interdit de procéder à la rétrocession à titre onéreux des biens cédés.

---

**M. Le Cunff** regrette que les bacheliers vauréaliens n'aient pas été félicités par Mme Fauqueur, élue déléguée à l'éducation, sachant que c'est une démarche importante en direction d'une jeunesse très dynamique qui manque parfois de confiance en elle. Il l'invite à se joindre au groupe « Vauréal 2020 avec vous » pour les féliciter et les encourager pour leurs études supérieures. Concernant cette délibération, il est stupéfait par le calendrier d'adoption de cette convention, à croire que l'Education nationale avait anticipé la crise sanitaire. Les tablettes ont été livrées en pleine crise COVID (septembre 2020) pour une signature de convention proposée au Maire en 2023 et pour une fin de convention prévue en 2024 ! Le préambule formulé par l'Education nationale est ubuesque, une version romancée de la réalité. Cela étant, ces tablettes sont un bel apport.

**Madame le Maire** confirme que les écoles ont reçu de nombreuses tablettes pendant le COVID et la convention arrive seulement.

**M. Le Cunff** pense qu'en réalité, cette convention a été rédigée après coup. Du coup, la ville détient du matériel vieillissant qui est resté en partie dans les cartons. Pourtant, l'Education nationale devrait savoir que la transmission de tablettes devrait être accompagnée d'une formation des enseignants. Cela reflète la problématique des décisions descendantes qui ne se préoccupent pas des besoins matériels des enseignants. D'autant plus que le recours au numérique dans l'apprentissage commence à faire marche arrière car certaines compétences ne sont pas acquises suite à un abus de ce matériel de haute technologie. Il est persuadé qu'une école de Vauréal finira par s'inscrire dans un dispositif du zéro écran. 415 écoles se sont lancées dans un dispositif avec les fédérations des parents d'élèves afin qu'un enfant ne voie pas un écran pendant 10 jours, que ce soit à l'école ou à la maison. Il faudrait mener une enquête auprès des enseignants afin de déterminer leurs besoins réels. L'usage du numérique fait partie de la liberté pédagogique, d'autant qu'il faudra en assurer la maintenance après 2024.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité :*

*- approuve les termes de la convention relative aux modalités de mise à disposition des matériels numériques par l'Académie de Versailles, dans le cadre du dispositif « Territoires numériques éducatifs »,*

*- autorise le Maire ou son représentant légal à signer ladite convention ainsi que tous les actes afférents.*

### **III – DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET URBANISME**

*(rapporteurs : Raphaël LANTERI et David BEDIN)*

#### **3.1 Reprise de la rue Louis Delgrès et de l'éclairage auprès de l'Association Syndicale Libre (ASL) « Le hameau de Lieu »**

Suite à la délibération du Conseil municipal du 18 mai 2001 relative à l'intégration dans le domaine public communal des voiries privées des associations de propriétaires (ASL ou AFUL), copropriétés ou bailleurs sociaux, la ville intègre dans le domaine communal les voiries des propriétaires intéressés ainsi que l'éclairage.

Préalablement à cette intégration, les services techniques de la ville ont effectué une visite sur site pour s'assurer que toutes les conditions étaient réunies et conformes pour un transfert. Il a été constaté que la voirie de cette ASL était saine.

L'ASL « Le Hameau de Lieu » souhaite céder à la ville la rue Louis Delgrès, cadastrée DN 611 et DN 618, pour une superficie globale de 1 811 m<sup>2</sup> ainsi que l'éclairage.

Le prix d'acquisition est fixé à 1 euro symbolique, s'agissant d'un transfert de charges à la ville. Les frais de l'acte notarié et de géomètre concernant le transfert de propriété sont à la charge de l'ASL.

L'ASL compte 12 points lumineux qui seront rétrocédés à la CACP. L'attribution de compensation versée par la CACP sera donc diminuée de 2.280€ (actuellement 190€/ point lumineux).

La ville aura à sa charge, à compter de la rétrocession, les frais d'entretien de la voirie (propreté, rénovation des nids de poule, salage...).

Les réseaux d'assainissement seront transférés à la CACP pour les eaux pluviales et au SIARP pour les eaux usées.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité (Mr Le Cunff s'est absenté au moment du vote) :*  
- valide la reprise auprès de l'ASL « Le Hameau de Lieu », à l'euro symbolique, de la rue Louis Delgrès ainsi que l'éclairage,  
- autorise le Maire ou son représentant légal à signer l'acte authentique d'acquisition ainsi que tous les actes relatifs à ce dossier.

### 3.2 Acquisition auprès de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de l'Ile-de-France (SAFER IDF) de la parcelle ZC 107 sur les Gâts (village)

La SAFER de l'Ile-de-France (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) a informé la ville en février dernier d'un appel à candidature prochain concernant l'acquisition de la parcelle ZC 107 (environ 1 805 m<sup>2</sup>) située sur son territoire. Cette parcelle est en zone agricole maraîchère (Aa) dans le zonage du Plan Local d'urbanisme.

L'objectif de la SAFER IDF est de contribuer à un aménagement durable de l'espace rural à travers un observatoire du marché foncier rural et des études foncières ; Par l'achat et la gestion de biens agricoles, forestiers et ruraux ; En attribuant les biens acquis à des candidats, privés ou publics, dont les projets s'inscrivent dans les politiques publiques, de l'échelle européenne au niveau local, et pour réaliser des ouvrages d'intérêt général.

La ville est intéressée par cette acquisition, la parcelle ZC 107 étant voisine de la ZC 108 communale mise à disposition à l'association EQUALIS (association d'insertion professionnelle) pour du maraîchage biologique.

C'est pourquoi la ville a candidaté sur cette acquisition et elle a été retenue attributaire par la SAFER IDF.

La ville signera donc avec les propriétaires (avec intervention de la SAFER IDF) une promesse puis un acte authentique d'acquisition de la parcelle ZC 107.

Prix d'acquisition : 1.000 €

Frais d'intervention de la SAFER IDF à la charge de la ville : 480 € TTC

Frais notariés à la charge de la ville : estimés à 350 €

---

**Mme Disant** qualifie d'excellente initiative le fait de proposer des jardins partagés ou familiaux sur cette parcelle pour favoriser les circuits courts et augmenter le lien social. La problématique de l'eau sera toutefois un aspect à travailler pour anticiper les périodes de restriction ; il pourrait être envisagé de mettre en place des structures de récupération de l'eau. Une charte sur l'interdiction formelle d'utiliser des engrais non conformes à une agriculture biologique pourrait être adoptée afin de ne pas abîmer la terre. Un travail pédagogique pour encourager la permaculture pourrait également être envisagé (formations, etc.).

**M. Bedin** confirme qu'une réflexion sera menée sur la problématique de l'eau. Des partenariats sur des structures déjà existantes sont déjà en place pour inciter à la permaculture (exemple du jardin école).

**Madame le Maire** ajoute qu'une association régle les jardins familiaux situés dans la rue des Prés. La charte pourra être travaillée avec cette association qui, elle l'espère, ne recourt déjà plus à ce type d'engrais.

**M. Le Cunff** fait part de l'existence de jardins partagés qui ne sont pas cloisonnés et permettent à chacun de récolter en fonction de ses besoins tout en tissant du lien social.

**Madame le Maire** répond que ce type de jardin existe déjà aux Toupets avec le bailleur SEQENS et l'association B.A.BA. Sur les jardins familiaux au village, les parcelles ne sont pas clôturées et le lien social est déjà développé (partage de conseils, de repas, d'outils, etc.)

*Le Conseil municipal, à l'unanimité :*

*- valide l'acquisition de la parcelle ZC 107 auprès des propriétaires (Madame Françoise PARQUET, Monsieur Benjamin Robert RETIF, Monsieur Jean Luc André PARQUET, Madame Béatriz IGLESIAS BONILLA) avec l'intervention de la SAFER IDF,*

*- autorise le Maire ou son représentant légal à signer la promesse ainsi que l'acte authentique d'acquisition ainsi que tous les actes relatifs à ce dossier.*

**3.3 Désaffectation et déclassement d'une partie de la parcelle du groupe scolaire des Moissons accueillant le bâtiment de l'ex crèche des Moissons sise 19 rue de la gerbe d'or et 3 garages ainsi que d'une partie de la parcelle formant rue des Jours heureux – cession de ces parties de parcelles**

La ville de Vauréal est propriétaire de la parcelle EY 419 d'une superficie de 9 261 m<sup>2</sup>, accueillant le groupe scolaire des Moissons ainsi que le bâtiment de l'ancienne crèche des Moissons. Elle est également propriétaire de la parcelle EY 592 d'une superficie de 2 879 m<sup>2</sup>, formant une partie de la rue des Jours Heureux et de ses bas-côtés.

Le bâtiment de l'ancienne crèche des Moissons n'est plus utilisé du fait du regroupement depuis août 2022 des crèches municipales dans la nouvelle Maison de la Petite Enfance avenue Gandhi.

La ville a mis en concurrence plusieurs opérateurs pour un programme de construction de logements sociaux. Le promoteur B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR a remis une offre ainsi que sur 2 autres terrains : celui de l'ancienne crèche des Sablons et le terrain du domaine Valois, répondant aux attentes de la commune tant sur le nombre de logements que sur la qualité architecturale.

Sur les Moissons, environ 1 500 m<sup>2</sup> vont être détachés de la parcelle EY 419 et environ 84 m<sup>2</sup> de la parcelle EY 592 afin de les céder à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer, pour y édifier les logements. Le terrain se situe en zone constructible (zone UCV du plan local d'urbanisme).

Le projet de B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR comprend la démolition du bâtiment existant de l'ancienne crèche ainsi que la démolition des 3 garages liés au groupe scolaire qui seront reconstruits à proximité immédiate ;

Le projet prévisionnel prévoit un immeuble collectif de 26 appartements sociaux avec un local d'activité sur une partie du rez-de-chaussée, le tout en RDC + 2 étages + combles. La typologie des logements pourrait être composée de 3 T2, 12 T3, 8 T4 et 3 T5. Le promoteur vendra en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) à un bailleur social.

Le terrain du projet fait partie du domaine public communal puisqu'il a une utilité publique. Par conséquent, afin de pouvoir être vendu une désaffectation de l'utilité publique des parties des parcelles EY 419 et EY 592 à détacher est nécessaire ainsi que leur déclassement du domaine public dans le domaine privé communal.

Il s'agit également de valider leur cession à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer pour un prix de vente de 660.000 € net vendeur.

Prix de cession : 660.000 € net vendeur

Frais de géomètre et frais notariés à la charge de B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer

La recette de la vente versée lors de la signature de l'acte authentique sera inscrite au budget du service Urbanisme.

---

**Mme Disant** s'interroge : Pourquoi préciser dans la note « B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer » ? Cette question s'applique également à la note 3.5.

**M. Lanteri** explique que cette formulation permet d'envisager un changement de forme de la structure.

**Mme Disant** se déclare favorable au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et à la concertation pour les 2 projets (notes 3.3 et 3.5). Le principe de construire la ville sur la ville doit être respecté, d'autant plus que la commune ne dispose presque plus de foncier. Le groupe « Vauréal 2020 avec vous » a été saisi par les riverains de la crèche des Sablons qui sont inquiets. Il faut continuer à les informer tout au long du processus, les rassurer sur la protection de leurs biens pendant les travaux en faisant appel à un expert judiciaire nommé par le tribunal administratif par un référé préventif ; les constatations de l'expert peuvent servir de preuve en cas de litige. Le groupe « Vauréal 2020 avec vous » s'abstiendra sur cette délibération car elle n'est pas suffisamment complète.

**M. Lanteri** annonce que, sur le quartier des Moissons, une rencontre est prévue avec les bailleurs dans les prochains jours pour présenter le projet en détail. Concernant les Sablons, une réunion a déjà eu lieu et la Municipalité juge les préoccupations des riverains légitimes et leurs questions constructives ; la ville s'est engagée à apporter des réponses en fin de semaine à la trentaine de doléances. Dès le dépôt du permis de construire, la ville préviendra les riverains, y compris en cas de modification du permis de construire. Une méthodologie est prévue pendant les travaux pour garantir un minimum de nuisances. Les frais d'huissier seront à la charge du constructeur. La Municipalité est dans l'accompagnement pour avoir un projet de qualité et de réussite ; il y aura des ajustements et des choix à faire.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité (5 abstentions : Mmes Disant, José et Mrs Boultame, Le Cunff, Migale) :*

- constate la désaffectation des parties des parcelles communales EY 419 (groupe scolaire des Moissons accueillant le bâtiment de l'ancienne crèche des Moissons sise 19 rue de la Gerbe d'Or et 3 garages) et EY 592 (formant une partie de la rue des Jours Heureux),
- autorise leur déclassement du domaine public dans le domaine privé communal afin de pouvoir les céder,
- valide leur cession à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer pour un prix de vente de 660.000 € net vendeur,
- autorise le Maire ou son représentant légal à signer le compromis de vente et l'acte authentique de cette cession ainsi que tous les actes administratifs, juridiques, financiers afférents à ce dossier.

### 3.4 Cession d'une partie de la propriété communale sise 27 rue de l'Ancienne mairie dans la descente sur le village

La ville de Vauréal est propriétaire d'une parcelle située au 27 rue de l'Ancienne Mairie, cadastrée AB 147 d'une superficie de 11 033 m<sup>2</sup>. Elle comprend :

- une maison d'habitation en ruine d'environ 120 m<sup>2</sup> élevée sur cave ; au rez-de-chaussée 1 entrée, 1 séjour, 1 chambre et 1 cuisine ; au 1<sup>er</sup> étage 1 chambre et 1 wc ; au 2<sup>e</sup> étage 2 petites chambres
- une dépendance (maison) d'environ 40 m<sup>2</sup> également en ruine avec logement à l'étage (1 pièce) et garage en rez-de-chaussée

Sur les 11 033 m<sup>2</sup> de superficie, environ 1 000 m<sup>2</sup> sont en zone constructible (zone UB du Plan Local d'Urbanisme), le reste est en zone inconstructible (en Espaces Boisés Classés au Plan Local d'urbanisme). La propriété se trouve en secteur Architecte des Bâtiments de France. Elle fait partie du domaine privé communal.

La ville a mis en concurrence plusieurs opérateurs pour un programme de construction de logements sociaux et projet du promoteur B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR a remis une offre répondant aux attentes de la commune notamment sur le nombre de logements. Le promoteur a été retenu également sur la cession des terrains des anciennes crèches des Sablons et Moissons.

Le projet de B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR comprend la démolition des bâtis existants pour l'édification de 5 logements collectifs ou individuels sociaux sur RDC + 1 étage + combles. Le promoteur vendra en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) à un bailleur social.

Prix de cession : 213.300 € net vendeur

Frais de géomètre et frais notariés à la charge de B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer.

La recette de la vente versée lors de la signature de l'acte authentique sera inscrite au budget du service Urbanisme.

---

**Mme Disant** est surprise par le prix de vente de 213.000 € alors que la ville a acheté cette propriété au prix de 260.000 €.

**M. Lanteri** rectifie le montant : la commune a acquis cet espace pour 300.000 € en 2006.

**Mme Disant** s'étonne qu'avec l'inflation, la revente se fasse à un prix moindre.

**M. Lanteri** souligne que le coût de la démolition et du désamiantage est pris en charge par le constructeur (80.000 €). L'objectif est de saisir une opportunité concernant un bâtiment dangereux, insalubre et qui a fait l'objet de squat. Sans compter qu'il s'agit d'une zone ABF.

**Mme Disant** constate que cette maison pose un problème depuis son achat en 2006. Toutefois, elle reconnaît que la Municipalité essaie de trouver une solution. Pourquoi avoir acheté cette bâtisse puis l'avoir laissée à l'abandon pendant toutes ces années ?

**M. Lanteri** explique que les services ont retrouvé des archives intéressantes dans lesquelles il apparaît qu'en 2003, un architecte avait proposé au propriétaire de l'acquérir pour créer un projet de yacht terrestre ancré à la carrière de Vauréal village ; le projet consistait en un ensemble architectural incomparable alliant un espace naturel à un concept naval inédit de réception, restauration, détente et repos nocturne comme on le trouve dans les yachts de croisière fluviale ou marine côtière. Il s'agissait de construire 30 ou 40 cabines bateaux très grand luxe ainsi qu'un espace de réception et de restauration pour 350 à 400 passagers. M. Lanteri estime que la ville a échappé au pire.

**Mme Disant** en convient mais ne comprend toujours pas pourquoi cette maison n'a pas fait l'objet d'un projet immédiatement après son acquisition par la ville.

**M. Lanteri** répond que l'idée du Maire de l'époque était de capter cet endroit en l'achetant afin d'éviter les projets fous. L'histoire a ensuite fait que la commune n'a pas trouvé preneur.

**Mme Sylvain** se souvient avoir visité le lieu avec le Maire Bernard Morin et que le site était déjà bien dégradé. Un projet de petite structure hôtelière n'a pas pu aboutir. Elle justifie ce prix attractif par la nécessité d'attirer les bailleurs sociaux, comme le pratique la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

**M. Le Cunff** minimise sur les projets fous : l'ABF, en 2003, n'aurait jamais laissé passer ce type de projet. L'achat en 2006 était une erreur ; c'était un mauvais choix. Aucun bien acheté en 2006 à 300.000 € aboutit, en 2023, à 213.000 €, quand bien même il y aurait des frais de démolition. Certes, les planchers et la toiture sont entièrement à refaire mais c'est une meulière, la maçonnerie est donc solide et n'a pas lieu à être démolie. Pour rester dans le cadre d'un projet de logement social, pourquoi ne pas tenter une réhabilitation car cette maison fait partie du patrimoine ? Une maison de la nature aurait pu être créée à cet endroit. Le charme de cette maison va être brisé. Autant le garage situé en bordure de route ne présente aucun intérêt, autant la maison a un intérêt et sa maçonnerie est excellente.

**M. Lanteri** considère que la configuration du nouveau projet par l'opérateur n'est pas incohérente, d'autant plus que les logements doivent aujourd'hui répondre à un niveau de normes énergétiques rigoureux. Par ailleurs, l'ABF ne laissera pas passer n'importe quel projet. Une première réunion a eu lieu avec le public au cours de laquelle une cinquantaine de questions a été posée et auxquelles la ville va répondre. En commission, le projet a été décliné avec des propositions en termes de rideaux d'arbres, de parkings, etc. Il émet un doute quant à l'installation d'une maison de la nature sur ce lieu, notamment en raison des places de stationnement au vu du public attendu et de l'accès pour les personnes à mobilité réduite. La visibilité, qui fait l'objet d'inquiétudes légitimes, va être retravaillée. Un travail de qualité peut être fait en partenariat avec l'ABF et avec les gens.

**Madame le Maire**, à propos des acquisitions au village, rappelle que le Maire de l'époque, Bernard Morin, a fait des choix dont notamment celui de créer la cour des arts en rachetant un ancien corps de ferme. Pour le coup, à cet endroit, il y aurait pu y avoir une quantité de logements sans préserver l'architecture. Elle évoque également la maison Vallerand. Certes, pour le domaine Valois, le projet n'a pas abouti à l'époque mais il y a eu des réussites sur d'autres acquisitions. Quant à la maison de la nature, elle a été implantée en réutilisant l'ancienne Mairie-école et est occupée par l'association Equalis (jardins maraichers bio en insertion). En conclusion, sur le village, le taux de réussite est de 90% avec un bémol sur le domaine Valois.

**M. Le Cunff** approuve ce discours honnête mais déclare que, pour toutes les raisons invoquées précédemment et notamment, le groupe « Vauréal 2020 avec vous » va s'abstenir sur cette note. Le groupe n'est pas opposé à un projet de construction de la ville sur la ville mais, en l'état, il n'y a pas de réponses à apporter aux questionnements des riverains.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité (5 abstentions : Mmes Disant, José et Mrs Boultaime, Le Cunff, Migale) :*

- se prononce en faveur de la cession d'une partie de la propriété communale sise 27 rue de l'Ancienne Mairie à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer pour un prix de vente de 213 300 euros net vendeur,
- autorise le Maire ou son représentant légal à signer le compromis de vente et l'acte authentique de cette cession ainsi que tous les actes administratifs, juridiques, financiers afférents à ce dossier.

### 3.5 Désaffectation et déclassement de la parcelle ES 252 accueillant le bâtiment de l'ex crèche des Sablons sise 14 avenue Jules Vallès ainsi que d'une partie de la parcelle ES 335 du groupe scolaire des Sablons – cession de cette parcelle et partie de parcelle

La ville de Vauréal est propriétaire de la parcelle ES 335 d'une superficie de 9 005 m<sup>2</sup> accueillant le groupe scolaire des Sablons ainsi que de la parcelle ES 252 d'une superficie de 795 m<sup>2</sup> accueillant le bâtiment de l'ancienne crèche des Sablons.



Ce bâtiment n'est plus utilisé du fait du regroupement depuis août 2022 des crèches municipales dans la nouvelle Maison de la Petite Enfance avenue Gandhi.

La ville a mis en concurrence plusieurs opérateurs pour un programme de construction de logements sociaux. Le promoteur B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR a remis une offre ainsi que sur 2 autres terrains : celui de l'ancienne crèche des Moissons et le terrain du domaine Valois, répondant aux attentes de la commune tant sur le nombre de logements que sur la qualité architecturale.

La parcelle ES 252 ainsi qu'environ 320 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle ES 335 (partie A) seront cédés à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer pour édifier les logements. Le terrain se situe en zone constructible (zone UCV du plan local d'urbanisme).

Le projet de B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR comprend la démolition du bâtiment existant de l'ancienne crèche.

Le projet prévisionnel prévoit la réalisation d'un immeuble collectif de 19 appartements sociaux ainsi qu'une maison individuelle sociale. L'immeuble sera édifié en épannelage de RDC + 1 étage + combles à RDC + 2 étages + combles et la maison en RDC + 1 étage + combles. La typologie des logements pourrait être composée de 2 T2, 6 T3, 8 T4, 3 T5 et la maison en T5. Le promoteur vendra en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) à un bailleur social.

Le terrain du projet fait partie du domaine public communal puisqu'il a une utilité publique. Par conséquent, afin de pouvoir être vendu une désaffectation de l'utilité publique de la parcelle ES 252 ainsi que de la partie A de la parcelle ES 335 à détacher est nécessaire ainsi que leur déclassement du domaine public dans le domaine privé communal.

Il s'agit également de désaffecter de son utilité publique la partie B de la parcelle ES 335 d'environ 600 m<sup>2</sup> et de la déclasser dans le domaine privé communal. En effet, cette future nouvelle parcelle n'aura pas d'utilité publique puisque sa vocation sera une voie de desserte pour les parkings extérieurs et l'accès au parking en sous-sol de la résidence à construire ainsi que pour la desserte des parkings extérieurs du personnel du groupe scolaire. Le portail existant à l'entrée de cette future nouvelle parcelle est maintenu.

Prix de cession : 505 080 € net vendeur

Frais de géomètre et frais notariés à la charge de B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer

La recette de la vente versée lors de la signature de l'acte authentique sera inscrite au budget du service Urbanisme.

---

**Madame José** s'enquiert de l'articulation du projet avec les 3 maisons avoisinantes.

**M. Lanteri** explique avoir reçu les riverains pour leur présenter le projet. La ville a reçu une trentaine de questions auxquelles elle va répondre rapidement. Une nouvelle rencontre aura lieu dans un second temps, portant sur les modalités des travaux.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité (5 abstentions : Mmes Disant, José et Mrs Boultaime, Le Cunff, Migale) :*

*- constate la désaffectation de la parcelle ES 252 accueillant le bâtiment de l'ancienne crèche des Sablons sise 14 avenue Jules Vallès, ainsi que de la partie A de la parcelle ES 335 formant le groupe scolaire des Sablons,*

*- autorise leur déclassement du domaine public dans le domaine privé communal afin de pouvoir les céder,*

- constate la désaffectation de la partie B de la parcelle ES 335 et autoriser son déclassement du domaine public dans le domaine privé communal, n'ayant plus d'utilité publique,  
- se prononce en faveur de la cession à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer de la parcelle ES 252 ainsi que de la partie A de la parcelle ES 335 pour un prix de vente de 505 080 € net vendeur,  
- autorise le Maire ou son représentant légal à signer le compromis de vente et l'acte authentique de cette cession ainsi que tous les actes administratifs, juridiques, financiers afférents à ce dossier.

### 3.6 Avis sur arrêt n°1 du Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal 2023-2028

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit pour 6 ans « les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Le PLH 2016-2021 a été prolongé jusqu'en décembre 2023. Le conseil communautaire va voter le 4 juillet 2023 l'arrêt n°1 du futur PLH pour la période 2023-2028.

Les communes de l'agglomération disposent ensuite d'un délai de deux mois pour donner leur avis. Sans retour des communes dans le délai imparti, l'avis sera considéré comme favorable.

Au vu de ces avis, un second arrêt du PLH sera proposé au Conseil Communautaire du 10 octobre 2023. Le projet sera ensuite transmis au Préfet de département, qui donnera son avis après consultation du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement. L'adoption définitive du PLH est prévue à la fin de l'année 2023, avec rétroactivité au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Le projet de PLH comporte un diagnostic à l'échelle de l'agglomération et de chacune des 13 communes, des orientations et un programme d'actions. Il comprend également des objectifs de production de logements chiffrés, territorialisés et déclinés par produit. L'agglomération a choisi d'y ajouter un cahier de concertation qui reprend l'ensemble des supports et des échanges qui se sont tenus avec les partenaires pour nourrir la démarche.

Il décline le projet de territoire adopté en juin 2022 qui réaffirme sa volonté de promouvoir un aménagement et un habitat durables basés sur la sobriété et les énergies renouvelables.

### PRESENTATION DES ENJEUX ET DE LA STRATEGIE D'INTERVENTION

Améliorer l'accès au logement et le parcours résidentiel des ménages dans leur diversité en proposant une offre adaptée, aux prix maîtrisés, équilibrée sur l'ensemble des communes du territoire

Les ménages du territoire sont aujourd'hui comprimés entre deux tendances. D'un côté, la production de logements sociaux qui a fortement baissé du fait de la hausse des prix et de la raréfaction du foncier, alors que les besoins n'ont jamais été aussi importants. De l'autre, des prix à l'accession qui ont très fortement augmenté, notamment dans le neuf où les produits d'entrée de gamme ont quasiment disparu. Le parc locatif privé joue le rôle d'un parc de report en plus de son rôle classique d'accueil des ménages en début de parcours résidentiel et se trouve lui aussi sous tension. De nombreux ménages en milieu de parcours résidentiel quittent l'agglomération pour pouvoir trouver un logement qui corresponde à leurs besoins, leurs capacités financières et leurs aspirations.

La CACP entend donc mobiliser de façon cohérente tous les outils permettant de maîtriser les prix, notamment en candidatant au dispositif d'encadrement des loyers du parc privé et en régulant le niveau de charge foncière dans les consultations sur le foncier public.

Il s'agira plus globalement de répondre aux besoins des ménages dans leur diversité en assurant une offre adaptée et mieux répartie sur l'ensemble du territoire, tout en évitant les effets de concurrence entre publics. Le PLH devra améliorer l'accès au logement et les mobilités résidentielles des jeunes actifs, des étudiants et des seniors, permettre le maintien sur le territoire des ménages en milieu de parcours résidentiel et poursuivre la mise en œuvre du logement d'abord pour les publics les plus en difficulté.

#### Poursuivre un développement équilibré de l'offre de logements sobre et de qualité

Dans son porter à connaissance, l'Etat fixe à la CACP un objectif de 1500 logements par an soit 9 000 logements sur 6 ans. Cet objectif est élevé au regard des capacités du territoire et des difficultés que rencontrent l'ensemble des acteurs du logement : réduction du foncier disponible avec des ZAC qui se terminent, une ville nouvelle qui devient ville constituée, augmentation des coûts de construction, diminution des ressources financières des collectivités nécessaires pour accueillir de nouveaux habitants ou encore trajectoire du Zéro Artificialisation Nette venant supprimer toute option d'extension urbaine.

Le PLH portera un objectif de 1 300 logements/an. Ce scénario plus réaliste devrait permettre de répondre aux besoins des habitants en place et de poursuivre l'accueil d'une population nouvelle dans des proportions similaires voire supérieures à ce qui s'est fait sur la période précédente, malgré la baisse du nombre de logements livrés (229 000 habitants à l'horizon 2030). Dans le cadre de la préparation du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (2024-2030), le Préfet du Val d'Oise propose que soit retenu ce nouvel objectif de 1 300 logements pour la CACP.

Le développement de l'offre repose désormais sur un juste équilibre entre offre nouvelle et intervention sur le parc existant. Il s'agira de mettre en place un plan de remise sur le marché des logements durablement vacants, de procéder au repérage des parcelles et bâtiments potentiellement mutables, et de travailler sur la sous-occupation.

Un référentiel prix-gamme-produit permettra de traduire et de mettre régulièrement à jour les objectifs du PLH pour les opérateurs de logement. Le volet qualité d'usage sera intégré à la Charte d'Aménagement durable favorable à la santé (taille des logements, orientation, organisation, rangements, espaces extérieurs, pérennité des copropriétés...).

La ville de Vauréal s'engage quant à elle sur la réalisation prévisionnelle d'une centaine de logements sur la période du PLH.

#### Contribuer à la dynamique de rénovation du parc de logements en mettant l'accent sur la rénovation énergétique globale

Le caractère « ville nouvelle » du territoire cergyponctain lui confère la réputation d'un parc de logements de qualité. De fait, il présente des performances énergétiques plutôt bonnes, mais cela entraîne aussi un vieillissement en bloc des logements et des situations d'imbrications juridiques complexes ne facilitant pas les prises de décision dans les copropriétés. L'enjeu est également important dans les secteurs plus anciens des centres-villes et des villages.

Malgré la sensibilité croissante des habitants aux enjeux de rénovation énergétique, le passage à l'acte reste limité – au premier chef en raison des coûts financiers induits. Les rénovations globales sont donc « phagocytées » par des gestes de rénovation simple, moins efficaces mais permettant un étalement des dépenses dans le temps pour les ménages.

Pour pallier cela, la CACP souhaite faire effet levier en abondant financièrement les aides de l'ANAH à la rénovation globale selon un dispositif simple, lisible et efficace à instruire.

Ce dispositif sera, dans un premier temps au moins, tourné vers les copropriétés, afin de favoriser la prise de décision et d'emporter un nombre de logements conséquent. L'agglomération maintiendra son engagement en tant que délégataire des aides à la pierre. Enfin, elle poursuivra son engagement dans la dynamique « France Rénov », qui permet d'accompagner l'ensemble des propriétaires dans le montage de leur projet de rénovation et dans la réalisation de leurs travaux.

Sur cet axe la ville de Vauréal souhaite que soit étudié l'élargissement de ce dispositif d'aide à l'habitat individuel et qu'il ne soit pas limité aux copropriétés verticales, afin d'apporter un soutien aux actifs occupés éprouvant des difficultés financières (classes moyennes inférieures) en adaptant des aides à ces nouveaux publics en difficulté.

Il est à noter que l'abattement de taxe foncière pouvant favoriser la rénovation énergétique n'est pas un outil pouvant être utilisé de manière équitable suivant les communes en raison du poids de leur produit fiscal dans les recettes de la commune.

#### Saisir l'opportunité de la réforme de la demande et des attributions de logement social pour favoriser l'accès au logement social des publics à enjeux, fluidifier les parcours résidentiels et renforcer la mixité sociale sur le territoire

La réforme de la demande et des attributions des logements sociaux entend d'une part renforcer la transparence et la lisibilité du processus d'attribution et d'autre part favoriser l'accès au logement social de ceux qui en ont le plus besoin tout en améliorant les équilibres sociaux du territoire.

Le parc social cergypontain est important (36% des résidences principales) et se trouve relativement bien équilibré sur le territoire. Pourtant, ces dernières années, la baisse du taux de rotation, le ralentissement de la construction neuve et l'augmentation continue du nombre de demandeurs ont contribué à renforcer une tension locative déjà élevée. Les quartiers politique de la ville continuent à concentrer les ménages les plus modestes.

L'agglomération se positionnera en « chef de file » du partenariat, mais aussi plus spécifiquement en accompagnement des communes. Elle mobilisera tous les outils de la réforme (convention intercommunale d'attributions, cotation de la demande en logement social, gestion en flux des attributions, travail sur les mutations...) afin d'améliorer l'accès au logement social et la fluidification des parcours résidentiels. Elle travaillera avec les communes à la définition des publics « à enjeux », qui comprendront les publics prioritaires au sens de l'Etat mais aussi plus largement des publics qui rencontrent des blocages dans leur parcours et que les collectivités souhaitent maintenir sur le territoire. Il s'agira enfin de mettre en place une stratégie globale de rééquilibrage du peuplement des quartiers les plus en difficulté.

La conjoncture actuelle rend difficile le développement de logements sociaux spécifiques (logements étudiants, logements pensions de famille, logements intergénérationnels...). La ville de Vauréal souhaite que puisse être étudié le maintien des aides financières spécifiques au développement de ce type de programme, afin de continuer à développer la mixité sociale sur des fonciers dits « dans le diffus ».

### DECLINAISON DES OBJECTIFS DE PRODUCTION

#### Déclinaison des objectifs par produit

La déclinaison de l'offre par produit tient compte des objectifs qualitatifs présentés ci-dessus : maîtrise des prix, activation des parcours résidentiels, équilibres sociaux du territoire. Il est ainsi prévu de produire 25% de logements sociaux, 15% d'accession sociale encadrée par un dispositif (Bail Réel Solidaire, Prêt Social Location Accession...), 5% de logement locatif intermédiaire et 55% d'accession ou locatif libre avec engagement sur les prix de sortie.

### Déclinaison des objectifs par commune

La déclinaison des objectifs est issue des nombreux échanges réalisés avec les communes pour consolider une programmation crédible et adaptée aux capacités de chacune. Par ailleurs, les communes en rattrapage SRU se sont engagées à atteindre 25% de logements sociaux d'ici la fin du PLH.

Le Programme Local de l'Habitat fera l'objet de bilans annuels de réalisation qui pourront conduire à faire évoluer ses objectifs et son programme d'actions.

---

Le PLH fait l'objet de la présentation d'un diaporama par Monsieur Pierre Ramond, Directeur de la stratégie urbaine et des solidarités à la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP). Il rappelle que c'est un document obligatoire pour les communautés d'agglomération qui travaillent en partenariat avec les services Urbanisme des communes pour décider de l'implantation des logements. Par ailleurs, les communautés d'agglomération sont délégataires des aides à la pierre ; cela signifie que l'argent que l'Etat consacre au développement du logement social et à la réhabilitation du parc privé est confié à l'agglomération qui dialogue avec les communes et décide des priorités. Ce document doit être révisé tous les 6 ans. L'avis de chaque commune est demandé et une synthèse des remarques sera élaborée au mois d'octobre afin d'arrêter une version modifiée du document. Cette dernière version sera ensuite adressée aux services de l'Etat qui donneront également leur avis. Le PLH sera définitivement adopté au mois de décembre 2023.

Ce diaporama se décline en :

- Un état des lieux comprenant une projection démographique à l'horizon 2028/2030 (230.000 habitants) qui permet de déterminer les besoins et la nature des besoins en logements sur le territoire de l'agglomération. Cette population se stabilise en chiffres, est familiale et devient vieillissante (la croissance des seniors est un phénomène nouveau). Le solde migratoire se caractérise par une tranche de population assez large qui quitte le territoire pour des raisons de coût du logement (blocage du parcours résidentiel) ou pour élever les enfants dans un autre contexte (tranche des 35/75 ans) et l'arrivée sur l'agglomération de populations assez jeunes (ville étudiante). L'objectif est de répondre aux besoins en logements adaptés tant pour les jeunes que pour les personnes âgées. A noter : une sous-occupation des logements dans le parc privé (liée aux personnes vieillissantes qui restent dans leur habitation) et une suroccupation dans le parc social. Enfin, les enjeux climatiques nécessitent de porter un effort important sur l'isolation thermique des logements pour gagner en performance énergétique (14% des logements sont des passoires thermiques, notamment dans le parc privé). Pour rappel, les logements étiquetés E, F et G ne pourront plus être proposés à la location.
- 4 orientations de la future politique de l'habitat :
  - ♦ Améliorer l'accès au logement et le parcours résidentiel des ménages dans leur diversité en proposant une offre adaptée, aux prix maîtrisés. Il s'agit d'offrir des logements qui permettent aux gens de se stabiliser sur le territoire. Les principales actions à mettre en œuvre sont l'encadrement des loyers, la maîtrise des prix de sortie, une offre seniors, jeunes actifs et étudiants adaptée, le maintien des ménages en milieu de parcours résidentiel, un engagement pour la gestion des sans-abris.
  - ♦ Poursuivre un développement équilibré d'une offre de logements sobres (économiques en énergie) et de qualité. Les principales actions à mettre en œuvre sont la mise en place d'un plan de lutte contre la vacance (ne pas laisser de logements de vides sachant qu'il devient difficile de construire), la mise en place d'une stratégie partenariale de sobriété foncière (utilisation judicieuse des terrains restants) et le développement d'une offre de qualité (adoption d'une charte définissant la notion de bon logement).
  - ♦ Contribuer à la rénovation du parc de logements en mettant l'accent sur la rénovation énergétique. Les principales actions à mettre en œuvre sont

l'accélération de la rénovation énergétique globale et l'accompagnement des communes dans l'amélioration du parc de logements dégradés.

- ♦ Favoriser l'accès au logement social et renforcer la mixité sociale. C'est la question de la priorisation de l'attribution des logements sociaux. Elle sera travaillée lors de la Conférence Intercommunale du Logement qui réunit l'ensemble des communes, des bailleurs et l'Etat. Les principales actions à mettre en œuvre sont le rééquilibrage du peuplement dans les quartiers les plus fragiles (arrêter de loger les populations les plus pauvres et les en difficultés dans les quartiers les plus pauvres et le plus en difficultés), l'accompagnement des communes dans les négociations des nouvelles conventions de réservation en flux et la mobilisation des outils pour favoriser l'accès au parc social et la fluidification des parcours résidentiels des publics à enjeux.
- Une programmation de l'offre de logements (construction de 2965 logements sociaux/an dont 18/an pour Vauréal pour un total de 105 logements sur la commune), sachant que l'Etat demande un objectif de 1.500 logements sociaux/an sur l'agglomération de Cergy-Pontoise. Le logement social comprend les habitations destinées aux étudiants, aux seniors, aux gens du voyage, aux familles dans le besoin, Sur l'agglomération, les types de logements sont répartis comme suit : 55% de parc privé, 25% de parc social, 15% d'accession sociale (PSLA et BRS) et 5% de logement locatif intermédiaire.
- Des moyens financiers et humains avec un investissement de 7,05 millions € prévu au Plan Pluriannuel d'Investissement 2023/2028 décliné ainsi :
  - ♦ 4,65 millions € en rénovation énergétique
  - ♦ 2,4 millions € en habitat des gens du voyage

**M. Le Cunff** remercie Monsieur Ramond pour la présentation du PLH. Il considère que l'objectif ambitieux de passage de 1 500 logements/an à 1 300 logements/an, bien que réjouissant, reste peu réalisable. La ficelle est bien connue et utilisée dans le monde de l'entreprise : envisager l'impossible pour faire passer une solution difficile. A l'échelle de Vauréal, les constructions se sont faites sans se soucier de la gestion foncière de notre territoire. A l'horizon 2028, il va falloir affiner le programme. Au-delà de 2028, reste la question de savoir ce qu'il faudra faire sachant que la ville a consommé quasiment tout son espace foncier et que la réglementation impose à l'horizon 2050 un taux de 0% d'artificialisation nette des sols. La juxtaposition de l'ensemble de ces difficultés conduit à douter de la faisabilité des opérations prévues, à savoir la construction de 18 logements par an. La ville de Vauréal connaît une densification importante. Les candidats aux élections municipales de 2026 devront d'ores et déjà inscrire un PLH 2028 encore plus ambitieux dans leur programme, car même si la population voit son rythme de croissance ralentir, elle continue tout de même de grandir. Il approuve les actions prévues en matière de rénovation énergétique, d'autant plus que la loi relative à la location des passoires énergétiques s'applique depuis 2023 et va continuer à apporter des contraintes. La possibilité d'accompagner, au-delà de la rénovation énergétique de pavillons privés, quelques Vauréaliens sur la rénovation globale de leurs biens devra être assorti d'une contrepartie telle que la location à des personnes qui pourraient en bénéficier dans le parc social. Vauréal étant située à proximité d'une université dont les effectifs ne cessent de grossir (passage à 30.000 étudiants), un choix politique doit être effectué concernant le logement pour les étudiants qui, à défaut d'avoir suffisamment de logements sur Cergy, vont devoir se diriger vers le parc privé ; il y a sans doute des opportunités à saisir pour essayer de développer du logement social étudiants en quantité suffisante en libérant des places sur le parc privatif. Une solution intergénérationnelle doit être également étudiée puisque certains logements de seniors sont sous-occupés (accompagnement d'un senior par un étudiant). Certes, ces mesures ne résoudront pas le problème général du logement mais permettront de solutionner quelques problèmes en faisant converger plusieurs dispositifs dans un même objectif. Quant au logement social, il trouve que la notion de mixité sociale est peu abordée. Il souhaite que cette mixité ne se limite pas aux quartiers mais qu'elle se développe également à l'intérieur des immeubles. A propos du parcours résidentiel, des leviers doivent être trouvés pour le favoriser, notamment en encadrant et en régulant le prix des loyers au m<sup>2</sup>. L'idée est que le loyer soit moins cher lorsque le logement est plus petit. Le PSLA et le BRS constituent des dispositifs

auxquels le groupe « Vauréal 2020 avec vous » est favorable car ils permettent à certaines familles de sortir de la précarité en épargnant pour pouvoir basculer vers le parc privé. Excepté la résidence Marianne, il ne lui semble pas qu'il y ait sur Vauréal des logements permettant l'accès social à la propriété.

**Mme Sylvain** déclare que ces dispositifs existent sur la commune (environ 65 PSLA).

**M. Le Cunff** incite à réfléchir au-delà de l'horizon 2028 car les difficultés vont affluer. Il va falloir prendre des engagements sur les derniers espaces disponibles pour être en adéquation avec les réglementations nouvelles qui vont arriver, notamment le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

**Mme Sylvain** explique que la consommation importante du foncier est liée à la construction du Cœur de Ville en 2007 dont l'objectif était de stabiliser la population qui risquait de baisser. Aujourd'hui, grâce à cette construction, la ville dispose de tous les équipements nécessaires à l'accueil des familles. Les seniors isolés sont encouragés à accueillir les étudiants via une association avec laquelle travaille le CCAS. Elle émet des doutes quant à la mixité sociale au sein des immeubles car les intérêts sont divergents. Afin d'encourager les seniors à déménager vers un logement plus petit, la fixation d'un loyer au m<sup>2</sup> est envisagée et un travail de persuasion sera à mener auprès des bailleurs. Quant au PSLA et au BRS, ces dispositifs ne s'adressent pas à des gens dans la précarité mais à ceux qui sont à cette limite en termes de revenus.

**Madame le Maire**, à propos de la densification et de l'imperméabilisation des sols, cite en exemple la suppression de l'école des Longues Terres il y a plusieurs années en raison d'une baisse des effectifs scolaires ; 300 logements ont pu être construits sur un espace qui était déjà bétonné. Aujourd'hui, construire sur des sols déjà bétonnés est la seule perspective que la commune de Vauréal puisse avoir. La ville recense 70% de logements pavillonnaires : la Municipalité pourra se poser la question de remplacer les pavillons vieillissants par des immeubles mais la population aura du mal à l'accepter ; elle se rappelle la bataille qu'il a fallu mener pour construire les 300 logements aux Longues Terres.

**M. Le Cunff** adhère aux propos de Madame le Maire et justifie la présence des élus par la capacité à répondre à ces difficultés et à trouver des solutions. Effectivement, certains projets vont demander de grandes concertations auprès de la population et des compromis. Il revient sur la mobilité dans le parc social et la sédentarité des familles ; des enquêtes doivent être menées pour connaître la composition de ces familles : il est anormal que des logements 3 pièces soient occupés par des familles composées de 4 enfants ou de seulement 1 enfant. La mobilité est nécessaire afin d'adapter les logements à la composition familiale. C'est dans l'intérêt général.

**Mme Sylvain** affirme que la ville travaille avec les bailleurs pour lutter contre la suroccupation ou la sous-occupation des logements. Mais ces mesures se mettent en place pas à pas.

**M. Lanteri** rappelle que la Municipalité a fait le choix, au travers du Plan Local d'Urbanisme (15 mètres maximum), de ne pas construire trop en hauteur et de ne pas édifier de grandes tours ; cela aurait pu se faire dans le nouveau quartier rue Agnès Varda et cela n'a pas été le cas. La loi Climat et résilience du 22 août 2021 est très claire : il faut construire sur l'existant en promouvant la densification. Convaincre les gens est effectivement la base (concertation, compromis et décision). La commune de Vauréal étant en phase finale de construction, la concertation devra se faire au niveau intercommunautaire.

**M. Le Cunff** constate que les élus du Conseil municipal ont des points de vue convergents en matière de densification et de ZAN. Il insiste sur la nécessité de mettre en place une démarche pédagogique auprès des habitants car les inquiétudes sont fortes et légitimes. Le PLH doit se décliner de façon concrète ; il faut définir la façon dont seront placés les 105 nouveaux logements, anticiper les difficultés telles que les places de parking.

**M. Lanteri** redit qu'il est fondamental de travailler avec les gens pour ajuster et corriger les projets. Il y a des réussites, par exemple on ne fait pas la différence entre les logements privés et les logements sociaux en Cœur de ville. Concernant les doutes pour savoir si les engagements sur le nombre de constructions de logements seront tenus, il faut savoir que la Municipalité avait pour ambition de créer 450 logements sur la durée du mandat ; 400 ont été réalisés. Les logements proposés doivent être de qualité et répondre aux normes environnementales. Par exemple, les logements construits à la place de la station BP sont une réussite en termes d'esthétique et d'intégration. Les indicateurs sur les promesses tenues sont donc positifs. Il ajoute deux remarques. Tout d'abord, un fonds de 4,5 millions € doit

être dédié à la rénovation énergétique des logements collectifs ; la ville a demandé à ce qu'une partie de ces fonds soient consacrés aux logements individuels. Ensuite, la ville défend la création d'un fonds spécifique pour réaliser des logements sociaux en réaménageant les vieilles pierres, notamment pour les petites communes.

**M. Le Cunff** approuve totalement cette dernière idée. En effet, il existe un certain nombre de logements vacants dans des quartiers ayant des spécificités qui pourraient être attribués sans dénaturer le paysage. Il faut proposer des solutions à ces propriétaires privés qui sont parfois démunis car ils ne savent pas comment utiliser leurs biens. Par exemple, une dame vient de décéder au village, ce qui offre une opportunité sur le logement. Il conclut que le vote du groupe « Vauréal 2020 avec vous » sera un avis réservé.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité (5 abstentions : Mmes Disant, José et Mrs Boultame, Le Cunff, Migale), donne un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat 2023-2028 qui comprend un diagnostic de l'agglomération et des 13 communes, des orientations stratégiques, un programme d'actions, des objectifs de production territorialisés et un cahier de concertation.*

#### **IV- CABINET DU MAIRE (rapporteur : Bruno LE CUNFF)**

##### **4.1 Motion pour demander le retrait du projet non essentiel portant sur la création et l'exploitation d'une aire de paintball sur l'île de Loisirs de Cergy-Pontoise**

Le 23 janvier 2023, le Maire de Neuville sur Oise a délivré un arrêté de non opposition à une déclaration préalable de travaux déposée le 16 janvier 2023 par la société SARL SPING PAINTBALL, l'objet de cette déclaration (n° 095450 2300002) portant sur l'installation d'une zone de paintball sur une surface de 22 231 m<sup>2</sup> au cœur de l'île de loisirs de Cergy-Pontoise et d'un local technique composé de 4 containers.

L'autorisation d'implantation d'un tel projet, à quelques mètres seulement d'une zone ornithologique référencée, représente une décision difficilement compréhensible et soutenable à l'heure où la mobilisation en faveur de la préservation de notre biodiversité devrait faire consensus au regard de signaux alarmants véhiculés, entre autres, par les différents rapports du GIEC.

Les bases de données de la Ligue de Protection des Oiseaux attestent, sur le secteur de la base de loisirs de Cergy-Pontoise, de la présence de plus de 50 espèces d'oiseaux dont 37 sont protégées juridiquement par la France (conformément à l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire) et l'Union Européenne. Plusieurs d'entre elles, dont le petit héron d'Europe, le martin-pêcheur d'Europe et la rousserolle effarvatte, font l'objet d'une attention toute particulière en raison de leur dépendance à cet environnement fragile.

Les installations matérielles (présence de poteaux de plus de 6 m assortis de filets), l'agitation humaine, la pollution sonore inhérentes au paintball sont autant d'éléments constituant de graves nuisances pour les oiseaux voués à disparaître du secteur, à mesure que leur habitat se verra fragmenter et/ou perturber par l'activité humaine. De surcroît, la période d'exploitation de cette aire de paintball, de mars à novembre, coïncide avec la période la plus sensible pour les oiseaux : la période de nidification.

L'île de loisirs doit permettre une activité humaine ayant un impact aussi minime que possible sur la faune et la flore locales ; il en va de notre intérêt à tous. Elle a, à ce propos, au travers du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de 2013, été référencée comme un élément d'intérêt majeur pour le bon fonctionnement des continuités écologiques avec plusieurs corridors écologiques à restaurer ou à préserver.



L'implantation et l'exploitation de cette aire de paintball ne répondent en rien à ces exigences ; pire, elles auront pour conséquence de perturber la faune locale et possiblement de chasser de ce territoire certaines espèces qui en font sa richesse.

Nous ne pouvons ni sous-estimer, ni encore moins cautionner l'impact qu'aura cette aire de paintball au cœur de l'île de loisirs sur notre environnement. Aussi, nous, élu.e.s du Conseil municipal de Vauréal, demandons, aux côtés de Cergy-Pontoise Environnement, de la Ligue de Protection des Oiseaux et des 40 000 signataires de la pétition en ligne dénonçant ce projet écocide, le démantèlement de la structure de cette aire de paintball, projet non essentiel ayant un impact avéré sur la biodiversité, et encourageons à l'avenir que la mise en place de nouvelles activités sur la base de loisirs de Cergy-Pontoise, soit réalisée en concertation avec les acteurs locaux et les associations environnementales agissant sur le territoire cergypontain; la préservation de notre biodiversité est l'affaire de tous.

---

**M. Le Cunff** considère que ce type de motion ne devrait pas avoir à être présentée en 2023. Il cite deux courts extraits du rapport du GIEC ainsi que de celui de l'Agence Régionale de la Biodiversité pour remettre en mémoire des éléments que certains tentent d'ignorer ou de sous-estimer.

Tout d'abord le rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), publié en février 2022 dans lequel il est noté :

*« La faune, la flore et les écosystèmes subissent des dégâts substantiels et des pertes de plus en plus irréversibles pour les écosystèmes terrestres, d'eau douce, côtiers et marins. Sauvegarder la biodiversité et les écosystèmes est fondamental pour un développement résilient au changement climatique. »*

Un deuxième rapport, de 2020 cette fois à l'échelle plus locale : celui de l'Agence Régionale de la Biodiversité qui dresse un bilan préoccupant des espèces menacées en raison de l'urbanisation rampante, du déclin des zones humides, de l'artificialisation des terres et de manière plus large, de l'activité de l'Homme. L'Île-de-France est la plus touchée des régions dans notre pays. Les listes rouges de l'Union internationale de conservation de la nature (UICN) faites sur l'Île-de-France révèlent que 39 % des oiseaux nicheurs sont menacés de disparition. Au-delà d'un risque de disparition, certaines populations « encore abondantes il y a peu » ont subi une chute vertigineuse, comme plusieurs espèces de chauve-souris et d'oiseaux, qui a perdu 73 % de ses effectifs entre 2004 et 2017. Heureusement, il y a de l'espoir comme l'estime le président de l'ARB d'IDF, Bruno Milienne : *« Partout où on a agi pour la restauration de la biodiversité, tant qu'une espèce n'est pas éteinte, elle est susceptible de revenir au galop ».*

Et c'est bien cela dont il s'agit ce soir au travers de cette motion ; n'aggravons pas une situation préoccupante et mettons tout en œuvre pour inverser la tendance.

Ne soyons pas dans une vision dans laquelle on cherche à minimiser l'impact de ce genre de projet même si, et je ne l'aurais pas cru il y a quelques semaines, on peut rejoindre le point de vue du maire de Neuville sur Oise qui dit que "la nature s'est adaptée jusqu'à aujourd'hui et que ce serait la sous-estimer que de croire qu'elle ne saura pas s'adapter à l'avenir"; en effet, Monsieur Le Cam n'a pas complètement tort dans cette analyse quand on sait que les vents tempétueux du mois de juin ont eu raison de la structure de l'aire de paint ball. Maintenant pas certain que c'est ce à quoi il pensait en disant cette phrase.

A travers cette motion, l'idée est de ne pas aggraver la situation. Avant de passer au vote, il tient à préciser que chaque conseiller municipal doit se sentir libre dans son choix car il s'agit moins d'un choix politique que d'être en phase avec sa conscience et la réalité du moment. Certains ont d'ailleurs signé la pétition en ligne lancée par Cergy-Pontoise environnement. Deux éléments : Il serait faux de considérer que ce projet ne nous concerne pas directement ; il s'établit sur un élément structurant de l'agglomération, l'île de loisirs à proximité d'une trame bleue que nous partageons avec elle. Il serait également faux de penser que toute réponse économiquement viable pour combler le déficit de l'île de loisirs est une bonne réponse ; d'autres activités peuvent être envisagées, plus en adéquation avec la nature de cet espace.

**M. Lachas** approuve la nécessité de respecter la biodiversité et l'environnement dans lequel tout un chacun vit. En 2023, ce n'est plus à la nature de s'adapter à l'activité humaine mais l'inverse. Pourtant, il existe une réalité économique. Les communes, le département et la région financent à 50% du déficit. Aujourd'hui, les îles de loisirs doivent revoir leur modèle et leur mode de financement pour que ce ne soit pas aux collectivités de proximité de gérer les déficits. L'île de loisirs de Cergy-Pontoise essaie de trouver des recettes supplémentaires (parking, etc.) pour limiter son déficit ; elle essaie de trouver des solutions en exploitant ses espaces. La question du mécénat et du sponsoring se pose pour limiter le déficit. La stratégie du développement durable consiste à gérer simultanément le social, l'économique et l'environnement. Avec la société actuelle et les événements ultraviolents, le paintball qui consiste à avoir des armes pour mimer la guerre n'est pas un choix adapté. Il est favorable à des projets économiques mais pas celui-là.

**M. Le Cunff** a du mal avec l'argument macronien du « En même temps ». Quand il n'y aura plus de biodiversité et d'air à respirer, il faudra se rendre compte que l'argent ne servira plus à rien. C'est une réalité. Certes, ce projet sera économiquement viable mais d'autres projets du même acabit peuvent attirer les gens (pistes de karting, baptêmes de l'air en hélicoptère). Cette base de loisirs est en train de se convertir en une structure permettant aux gens de dépenser leur argent. Pourtant, cette base, à l'origine, a été créée comme un jardin pour ceux qui n'en ont pas. Il est préférable de respirer la nature que des billets de banque. C'est une question de choix différents.

**Madame le Maire** tient à préciser que le jardin pour tout le monde fait 200 hectares, incluant une zone naturelle préservée. L'espace de paintball représente 2 hectares, sans aucun aménagement en dur ; aucun bétonnage n'est prévu et les sols resteront perméables ; ce n'est qu'une toute petite parcelle de l'île de loisirs avec une zone qui ne pourra jamais faire l'objet d'aménagements puisqu'elle est classée en zone naturelle sensible.

**M. Lachas** confirme la vocation sociale de l'île de loisirs qui propose de nombreuses activités qui n'impliquent pas de consommer.

**Madame le Maire** rappelle que 80% des usagers de l'île de loisirs ne dépensent pas un centime. C'est donc un véritable amortisseur social.

**Mme Disant** rappelle que l'objectif de départ de la motion est de protéger les oiseaux. Est-ce que, oui ou non, cette zone de paintball va avoir une incidence négative sur les oiseaux ? Rien que les balles de tirs (ressemblant à des chewing-gum) peuvent être mangées par les oiseaux et par les enfants. Par ailleurs, la biodiversité ne consiste pas juste à faire des promenades dans la nature ; la biodiversité permet à l'humanité de survivre.

**M. Le Cunff** reste intimement convaincu que si Madame le Maire avait toujours l'étiquette EELV, son vote serait différent. En l'espèce, son choix politique est guidé par celui de Monsieur Jean-Paul Jeandon. Vous écarterez les rapports d'expertises. Les zones compartimentées pour les oiseaux ont été créées par l'homme, les oiseaux ne distinguent pas ces frontières. Ce n'est pas pour rien qu'un observatoire a été installé à côté de cette zone.

**M. Boultaime** demande à Madame le Maire d'exprimer sa position.

**Madame le Maire** affirme n'avoir donné aucune consigne de vote. Elle rappelle qu'elle siège au conseil syndical de l'île de loisirs composé de 4 représentants de la CACP, 4 conseillers départementaux et 4 conseillers régionaux. Ce conseil syndical, dont les représentants ont des sensibilités différentes, a voté en faveur de cet espace de paintball. Il serait incohérent qu'elle vote contre ce projet en Conseil municipal alors qu'elle a émis un vote favorable en conseil syndical. Elle répète ne pas avoir donné de consigne de vote.

*Le Conseil municipal, à la majorité ((7 voix en faveur de la motion / 10 contre la motion / 14 abstentions), rejette la proposition de motion visant à demander le retrait du projet non essentiel portant sur la création et l'exploitation d'une aire de paintball sur l'île de Loisirs de Cergy-Pontoise.*

## V- QUESTIONS GROUPEES

### 5.1 Actualisation du tableau des effectifs

Les emplois de chaque collectivité sont créés par l'assemblée délibérante qui détermine ainsi l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaires au fonctionnement des services. Ainsi, toute création ou modification de poste doit être mentionnée sur le tableau des effectifs.

Il est nécessaire d'aménager le tableau des effectifs en fonction de l'état du personnel présent sur la ville et des mouvements de personnels, avancements de grades et promotions internes.

COMMUNE DE VAUREAL  
TABLEAU DES EFFECTIFS AU 1ER JUILLET 2023

Grades ou emplois	Catégorie	Effectifs Budgétaires au 1er juillet 2022	EFFECTIFS MODIFIER	EFFECTIFS BUDGETAIRES AU 1 JUILLET 2023	Effectifs pourvus	dont TNC
Collaborateur de cabinet	A	1		1	1	
Directeur Général des Services	A	1		1	0	
Directrice Générale Adjointe	A	1		1	0	
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>						
Directeur Territorial	A	1		1	1	
Attaché Principal	A	3		3	3	
Attaché	A	8	-2	8	4	
Rédacteur Principal de 1er Classe	B	3	1	4	4	
Rédacteur Principal de 2ème Classe	B	2	2	4	4	
Rédacteur	B	14	-1	13	12	
Adjoint Adm.Princ. de 1er classe	C	10	-2	8	8	
Adjoint adm. Princ. de 2° classe	C	8	3	12	12	
Adjoint administratif Territorial	C	13,5	-1	12,5	12,5	1
<b>TOTAL FILIERE ADMINISTRATIVE</b>		<b>63,5</b>	<b>0</b>	<b>63,5</b>	<b>60,5</b>	<b>1</b>
<b>FILIERE TECHNIQUE</b>						
Ingénieur Principal	A	1		1	1	
Ingénieur CHARGE DE PROJET CAT A	A	0	2	2	0	
Technicien Principal de 1ère Classe	B	2		2	2	
Technicien Principal de 2ème Classe	B	1		1	1	
Technicien	B	1		1	0	
Agent maîtrise principal	C	5		5	5	
Agt maîtrise	C	6		6	6	
Adjoint technique Principal de 1er Classe	C	5		5	4	
Adjoint technique Principal de 2ème Classe	C	18	5	23	21	
Adjoint technique Territorial	C	47	-5	42	39	20
<b>TOTAL FILIERE TECHNIQUE</b>		<b>86</b>	<b>2</b>	<b>88</b>	<b>79</b>	<b>20</b>
<b>FILIERE SOCIALE</b>						
Educateur de J.Enfants de classe exceptionnelle	A	0	1	1	1	
Educateur de J.Enfants	A	5	-2	3	3	
Assistant Socio-Educatif	A	1		1	1	
Agent Social	C	1	-1	0	0	
ATSEM Principal de 1er classe	C	4		4	4	
ATSEM Principal 2° classe	C	31	1	32	32	
<b>TOTAL FILIERE SOCIALE</b>		<b>42</b>	<b>-1</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>0</b>

Grades ou emplois	Catégorie	Effectifs Budgétaires au 1er juillet 2022	EFFECTIFS MODIFIER	EFFECTIFS BUDGETAIRES AU 1 JUILLET 2023	Effectifs pourvus	dont TNC
<b>FILIERE MEDICO-SOCIALE</b>						
Puéricultrice Hors Classe	A	1		1	1	
Infirmière de soins généraux hors classe	A	0	1	1	1	
Infirmière de soins généraux	A	2	-1	1	0	
Auxiliaire de puér. de Classe Supérieure	B	2	-1	1	1	
Auxiliaire de puér. de Classe Normale	B	7	3	10	10	
<b>TOTAL FILIERE MEDICO-SOCIALE</b>		<b>12</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>0</b>
<b>FILIERE CULTURELLE</b>						
Bibliothécaire Principal	A	1		1	1	
Directeur de l'école municipal de musique	A	1		1	1	
Assistant de Conservation Principal de 1ère CI	B	1		1	1	
Assistant de Conservation Principal de 2ème CI	B	1	0	1	1	
Assistant de Conservation du Patrimoine	B	1	-1	0	0	
Adjoint du Patrimoine Principal de 1ère Classe	C	0	1	1	1	
Adjoint du Patrimoine Principal de 2ème Classe	C	4	-1	3	3	
Adjoint du Patrimoine Territorial	C	3		3	2	
Assistant d'enseignement artistique Pr. 1ère CI	B	4	1	5	4	4
Assistant d'Enseignement artistique Pr. 2ème CI	B	2	-1	1	1	1
ENSEIGNANTS ARTISTIQUES EN CDI	B	4		4	4	3
<b>TOTAL FILIERE CULTURELLE</b>		<b>22</b>	<b>-1</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>8</b>
<b>FILIERE POLICE MUNICIPALE</b>						
Brigadier Chef Principal	C	3	1	4	3	
Gardien	C	3	-1	2	2	
<b>TOTAL FILIERE POLICE MUNICIPALE</b>		<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
<b>FILIERE ANIMATION</b>						
Animateur Principal de 1ère Classe	B	1	-1	0	0	
Animateur Principal de 2ème classe	B	2		2	1	
Animateur	B	11	-1	10	7	
CHARGE DE MISSION CONTRAT DE PROJET	B	1		1	1	
Adjoint d'animation Principal de 1ère Classe	C	1	1	2	1	
Adjoint d'animation Principal de 2ème Classe	C	9	0	9	6	
Adjoint d'animation Territorial	C	29	-1	28	21	
<b>TOTAL FILIERE ANIMATION</b>		<b>54</b>	<b>-2</b>	<b>52</b>	<b>37</b>	<b>0</b>
<b>GRADES OU EMPLOIS NON CITES</b>						
ASSISTANTES MATERNELLES	NC	10		10	7	
<b>TOTAL</b>		<b>298,50</b>	<b>0,00</b>	<b>298,50</b>	<b>262,60</b>	<b>36,00</b>
Apprenti		3		3	3	
C.A.E.		2		2	2	

---

**Mme José** demande une explication sur les 36 postes non pourvus.

**Madame le Maire** fait savoir que les postes créés ne sont pas obligatoirement pourvus. Certains d'entre eux sont compliqués à pourvoir.

**Mme José**, à propos du secteur animation, rappelle qu'il est très important de recruter des animateurs, en témoignent les événements de ces derniers jours. Le tableau des effectifs désigne un manque de 15 postes dans la filière animation et 1 poste dans la filière sociale. Pour quelles raisons ces postes ne sont-ils pas pourvus ?

**M. Lachas** déclare que la ville cherche à recruter mais ces métiers sont en perte d'attractivité pour des raisons de sens, de valeurs et de rémunération. C'est pour cela que la ville essaie de former les jeunes sur ce type de profil avec le dispositif BAFA puis de les fidéliser.

**M. Rollet** ajoute que les recrutements sont contraints par l'obligation de recruter des titulaires sur leur grade actuel. Or, il existe une multitude de grades à ouvrir.

**Madame Fauqueur** fait savoir que les 25 postes au service Enfance sont quasiment tous pourvus. Ils sont complétés par des vacataires. L'idée est de consolider les agents présents.

**Madame José** reconnaît que les jeunes ne veulent plus s'investir pour encadrer d'autres jeunes (centres de loisirs, surveillants, etc.) ; ce n'est pas un problème propre à Vauréal. Il faut se questionner sur leurs motivations. C'est aux collectivités de se mobiliser pour donner envie aux jeunes de rejoindre les communes.

**Madame Disant** se demande s'il n'y a pas possibilité d'inciter les jeunes qui postulent à passer les concours de la fonction publique territoriale et de leur donner les moyens de préparer ces concours.

**Madame le Maire** confirme que cela se pratique déjà, notamment à travers les pratiques de stagiatisation, de titularisation, de promotion interne. Ainsi, le service Enfance est en réflexion permanente sur la façon d'accompagner et de permettre l'évolution des agents. En matière de formation, le service Ressources Humaines est plutôt performant. Mais cela n'empêche pas les difficultés : le service périscolaire avec ses horaires particuliers (7h-8h30/12h-14h/16h30-19h) n'est pas attractif. Si cette problématique ne concernait que la ville de Vauréal, il serait plus facile de se remettre en cause et d'observer ce que font les autres communes. Malheureusement, le problème est général et la ville se sent impuissante.

**Madame José** suggère de se déplacer dans les lycées pour présenter la formation BAFA car les jeunes n'en connaissent pas tous les modalités (stage théorique, stage pratique, stage de perfectionnement) et expliquer les possibilités de titularisation. Elle rappelle qu'en 1995, la ville a perdu beaucoup d'animateurs parce qu'elle avait refusé de les titulariser. Il faut mettre en place un groupe de réflexion au vu des violences urbaines. Il est impératif d'échanger avec les jeunes afin de comprendre les raisons pour lesquelles ils refusent de s'engager dans cette voie.

**Madame le Maire** argumente sur le taux de chômage qui est moins élevé qu'en 1995. Elle explique que la fonction publique est régie par des grilles de salaires. Il n'est pas possible de rémunérer à 2.000 € un animateur disposant d'un BAFA.

**Mme José** insiste : compte tenu des amplitudes horaires de travail (12h) comprenant des phases de travail et des phases de repos, il faut augmenter les salaires. Combien touche quelqu'un qui fait de l'accueil périscolaire ou de la surveillance de cantine ?

**Madame le Maire** annonce le chiffre de 1.200 €/1.300 € avec le RIFSEEP.

**Mme José** concède que cette somme n'est pas très attractive.

**M. Lachas** déclare que les services font déjà un travail de sensibilisation dans les établissements scolaires. C'est un métier peu attractif, il faut donc fidéliser les animateurs par des formations (exemple : BPJEPS). Il pense notamment aux jobs d'été. Certains animateurs qui ont quitté la ville reviennent, ce qui montre que Vauréal reste une commune intéressante. Il rappelle que les animateurs ne sont pas des éducateurs et n'interviennent donc pas dans la gestion des violences urbaines ; ce travail se fait en partenariat avec la Sauvegarde 95. Le manque d'attractivité est une préoccupation nationale ; il y a eu des assises sur les métiers de l'animation. Les élus attendent des propositions de revalorisation des carrières et des parcours.

**Madame le Maire** ajoute que la crise du COVID a entraîné une baisse des vocations. Aujourd'hui, une reprise semble s'amorcer.

*Le Conseil municipal, à la majorité (5 contre : Mmes Disant, José et Mrs Boultame, Le Cunff, Migale / M.Daoudi s'est absenté au moment du vote), adopte le tableau des effectifs tel que présenté ci-dessus.*

## 5.2 Création d'un emploi non permanent de thermicien dans le cadre d'un contrat de projet

Depuis plusieurs années, la ville de Vauréal a mis en place un programme de travaux améliorant l'efficacité de ses 37 bâtiments afin de répondre au décret tertiaire et anticiper les changements climatiques.

Pour continuer de réduire son empreinte environnementale, répondre aux aspirations citoyennes et s'engager dans une démarche exemplaire, la commune accélère cette programmation et compte investir 2,5 M€ jusqu'en 2026 pour déployer les énergies renouvelables et continuer de renforcer la performance énergétique des bâtiments.

Pour poursuivre cet objectif et mener à bien ce projet, la Ville souhaite procéder au recrutement d'un thermicien par le biais d'un contrat de projet, qui aura pour mission de garantir la maîtrise des énergies, assurer la cohérence entre la conception énergétique des équipements, l'exploitation des installations et la gestion des dépenses de l'énergie.

Instauré par la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, les collectivités ont la possibilité de conclure un contrat de projet pour occuper un emploi non permanent en vue de mener à bien un projet identifié, dont l'échéance est la réalisation de l'opération. Le contrat de projet sera conclu pour une durée initiale de trois ans. Il pourra être renouvelé pour mener à bien l'opération, dans la limite d'une durée totale de six ans.

Le thermicien exercera ses missions à temps complet au sein de la direction de l'aménagement et du cadre de vie. Cet emploi sera pourvu par un agent contractuel relevant de la catégorie A ou B de la filière technique, du cadre d'emplois des techniciens ou ingénieurs. Sa rémunération sera calculée en référence à l'échelle indiciaire du grade de recrutement et fixée en cohérence avec les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience professionnelle.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité (M.Daoudi s'est absenté au moment du vote), se prononce en faveur de la création d'un emploi non permanent de thermicien dans le cadre d'un contrat de projet.*

## 5.3 Renouvellement du projet d'animation de vie sociale (2023-2027)

Le centre socioculturel Agora/ludothèque dispose d'un agrément d'une durée de 4 ans délivré par la Caisse d'Allocations Familiales et qui prend fin en octobre 2023. La demande de renouvellement d'agrément nécessite la présentation à la CNAF d'un document nommé « Projet d'animation de vie sociale » (projet social) présentant le centre social et son territoire, ses missions, ses orientations, le bilan du précédent projet et ses objectifs pour la durée du prochain agrément.

Ce nouveau « Projet d'animation de vie sociale » doit être adressé à la CAF trois mois avant la fin de l'agrément, après une validation en Conseil municipal. Après instruction de la CAF, le projet passera en commission mi-septembre pour une mise en œuvre début octobre.

En tant que centre social agréé, le centre socioculturel Agora/ludothèque se définit comme :

- « Un lieu de proximité à vocation globale, familiale et intergénérationnelle »  
Qui accueille toute la population en veillant à la mixité sociale
- « Un lieu d'animation de la vie sociale »  
Permettant aux habitants d'exprimer, de concevoir et de réaliser leurs projets

Il articule son action, ses principes et son projet en s'appuyant :

- sur les modalités d'agrément de la CAF,
- sur les 3 valeurs fondatrices portées par la Fédération des Centres Sociaux et Socioculturels : dignité, démocratie et solidarité.

Le centre socioculturel Agora/ludothèque se veut :

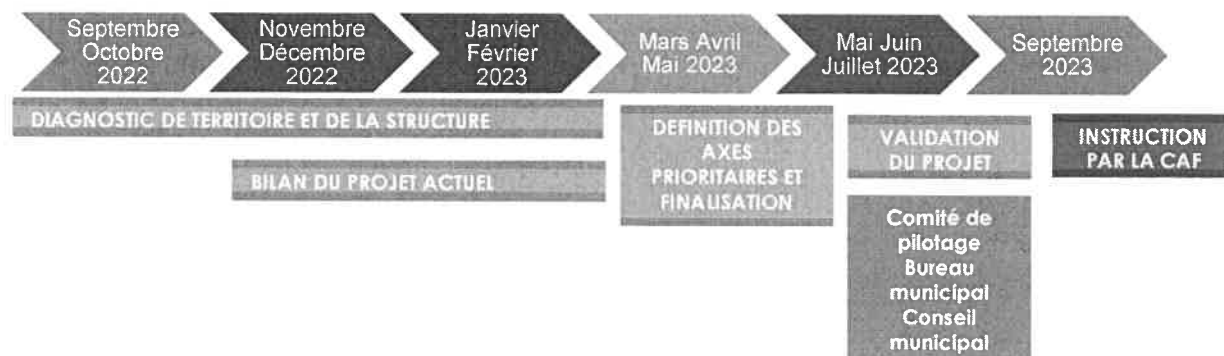
- Une « Maison des services et des activités »  
Répondant à un intérêt particulier,
- Une « Maison des projets »  
Impliquant chaque individu et impulsant une dynamique autour d'intérêts collectifs,
- Une « Maison de la citoyenneté »  
Agissant sur le vivre ensemble et la cohésion sociale.

#### A. LA DEMARCHE :

La démarche de renouvellement a débuté courant septembre 2022 par différents temps d'échanges et de consultations :

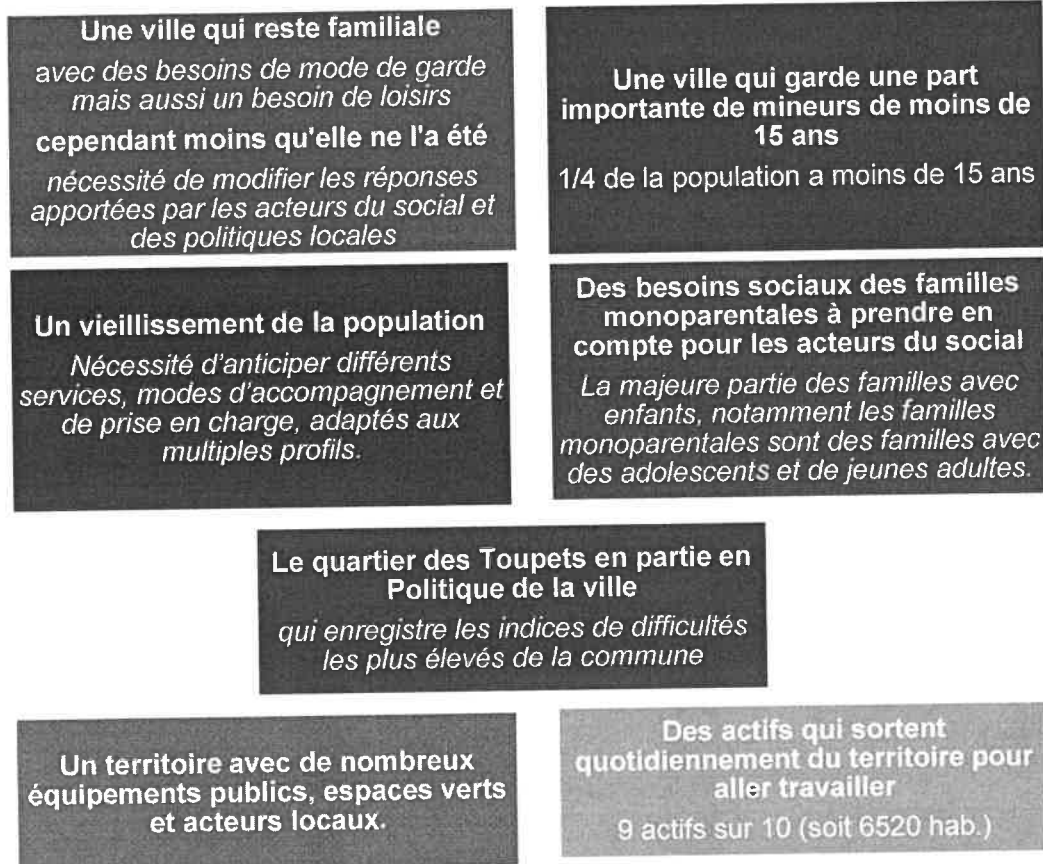
- 1- Des temps de travail en interne
- 2- Des temps de travail avec un groupe d'élus
- 3- Des temps de bilans et diagnostic partagés (services et partenaires)
- 4- Des consultations d'habitants et d'utilisateurs

en s'appuyant également sur la dernière Analyse des Besoins Sociaux, les rapports d'activités et bilans du centre socioculturel/ludothèque, les différentes observations et deux comités de pilotage.

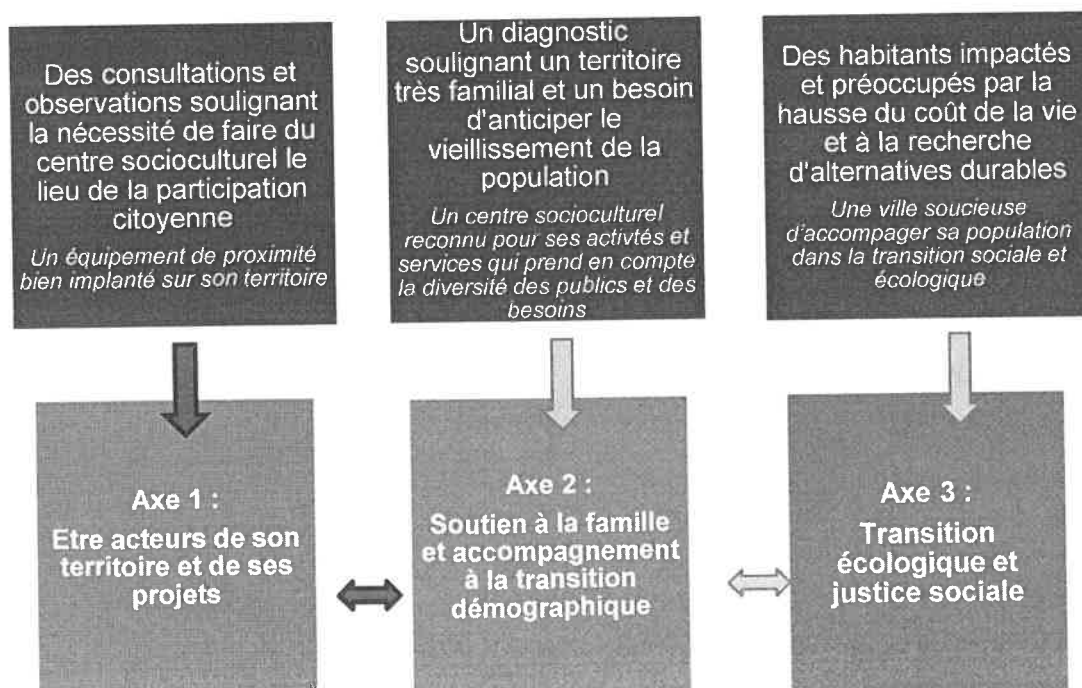


## B. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

### - DU TERRITOIRE ET DE LA POPULATION :



## C. PROCHAIN PROJET D'ANIMATION DE VIE SOCIALE





## **AXE 1 : Être acteurs de son territoire et de ses projets**

Le centre social, un « tiers-lieu » de fait ?

Une structure et des projets multiples orientés vers les habitants

*Lieu, entre le domicile et le travail, où les habitants viennent volontairement se réunir ; le tiers-lieu permet ces rassemblements et accueille chacun, forme une communauté vivante qui se croise dans un cadre informel. L'important n'est pas l'activité qui y est faite mais l'aspect « maison hors de la maison ».*

### **1.1 Permettre aux habitants de se retrouver dans un lieu favorisant les rencontres, la possibilité et l'envie de s'impliquer dans la vie de la cité**

1.1.1 Permettre aux habitants de voir le centre socioculturel comme un lieu de la participation citoyenne pour tous, moderne et convivial

1.1.2 Permettre aux habitants d'utiliser un nouvel espace public numérique plus convivial, plus fonctionnel, propice aux échanges et aux partages d'idées / de projet

### **1.2 Susciter et accompagner l'implication des habitants**

1.2.1 Susciter et accompagner la participation et l'engagement des habitants à la vie du territoire

1.2.2 Accompagner davantage les initiatives et la participation des habitants au sein du centre socioculturel (Dont ACF)

1.2.3 Permettre aux usagers de mieux s'investir dans le fonctionnement et décisions du centre social

1.2.4 Repenser le fonctionnement et les aménagements des espaces pour une utilisation plus autonome

1.2.5 Mieux valoriser les bénévoles et les initiatives

1.2.6 Susciter et soutenir l'implication des habitants dans le fonctionnement de la ludothèque

### **1.3 Créer du lien entre les habitants et découvrir les espaces de son territoire**

1.3.1 Proposer des actions de découverte de sa ville (Dont ACF)

1.3.2 Développer des actions « aller-vers » (Dont ACF)

### **1.4 Un lieu ressource pour les acteurs locaux**

1.4.1 Soutien aux associations

1.4.2 Une ludothèque ressource

1.4.3 Participer à des projets et initiatives d'économie sociale et solidaire du territoire

1.4.4 Communiquer sur le projet d'animation de vie sociale pour faire percevoir le centre socioculturel comme une ressource

## **Axe 2 : Soutien à la famille et accompagnement à la transition démographique**

*Répondant à un besoin du territoire à la fois très familial et un vieillissement exponentiel de la population*

### **2.1 Permettre aux familles et personnes seules de partager des moments de loisirs et de culture**

2.1.1 Maintenir les temps d'animations collectifs (parents, enfants, grands-parents, seniors, adultes isolés) (Dont ACF)

2.1.2 Promouvoir et susciter « l'acte de jouer » (Dont ACF)

2.1.3 Promouvoir et inciter à la pratique culturelle (Dont ACF)

2.1.4 Développer la co-construction avec les associations locales (Dont ACF)

2.1.5 Accentuer les actions « hors les murs » sur l'ensemble du territoire (Dont ACF)

### **2.2 Soutenir les familles dans leurs fonctions parentales**

2.2.1 Poursuivre le développement des actions et dispositifs de soutien à la parentalité (ACF)

2.2.2 Mettre en place un REAAP sur la commune (ACF)

2.2.3 Proposer des temps collectifs permettant des échanges intra familiale et entre familles (ACF)

### **2.3 Soutenir les liens intergénérationnels**

2.3.1 Offrir et aménager des espaces adaptés (fonctionnement et horaires d'ouverture) (Dont ACF)

2.3.2 Mettre en place des temps d'accueil et animations spécifiques Ludothèque (Dont ACF)

2.3.3 Co-construire (avec les seniors et les associations) une offre de loisirs en tenant compte de la spécificité de chaque public

2.3.4 Permettre aux aidants de trouver un lieu ressource et du soutien (Dont ACF)

2.3.5 Permettre aux seniors actifs de partager leurs compétences et savoir-faire et de développer leur engagement bénévole

#### **2.4 Accompagner les habitants dans leur bien-être physique et mental**

2.4.1 Développer des actions de prévention autour de la santé physique et mentale (Dont ACF)

2.4.2 Accompagner les habitants dans leur changement d'habitudes alimentaires (Dont ACF)

2.4.3 Accompagner les actions du CCAS auprès des personnes très âgées isolées

### **Axe 3 : Transition écologique et justice sociale**

*Répond à une nécessité sociale et à une volonté politique du territoire*

*Derrière les réflexions sur l'évolution des habitudes et façons de consommer se cachent la question des inégalités, de la justice sociale*

#### **3.1 Poursuivre l'accompagnement des habitants à la transition numérique**

3.1.1 Aménagement d'un nouvel Espace Public Numérique plus fonctionnel et plus convivial

3.1.2 Accompagner les habitants dans leurs pratiques numériques (Dont ACF)

#### **3.2 Permettre aux habitants de faire évoluer leurs pratiques quotidiennes**

3.2.1 Permettre aux habitants de faire évoluer leurs pratiques quotidiennes concernant leur consommation (achats en circuits courts, locaux, zéro déchet...) (Dont ACF)

3.2.2 Permettre aux habitants de faire évoluer leurs pratiques quotidiennes vers une consommation raisonnée et économe en énergie (Dont ACF)

3.2.3 Permettre aux habitants de faire évoluer leurs pratiques quotidiennes concernant leur mobilité (Dont ACF)

#### **3.3 Développer l'éco-exemplarité de la Ville**

3.3.1 Sensibiliser les équipes aux objectifs de la transition écologique et sociale

3.3.2 Développer dans notre fonctionnement une politique de circuit court et d'achats locaux

3.3.3 Mettre en pratique dans nos animations et fonctionnement une démarche de réduction des déchets

3.3.4 Développer et privilégier des sorties de proximité et des intervenants locaux réduisant le coût environnemental de transport et permettant de faire vivre l'économie locale

3.3.5 Entreprendre des travaux de rénovation et d'isolation

#### **3.4 Favoriser l'accès aux droits**

3.4.1 Maintenir nos dispositifs favorisant l'accès aux droits et développer l'information en direction des habitants et des familles (Dont ACF)

3.4.2 Faire connaître les services et faciliter l'accès aux droits aux personnes passant du statut d'actif au statut de retraité

#### **RECETTES :**

Prestation CAF annuelle durant l'agrément :

\* Animation Globale : entre 57 000 et 63 000 € par an

\* Animation Collective Famille : 23 000 €

En parallèle, des prestations supplémentaires peuvent être perçues en tant que centre social en fonction de certaines actions : Aides au Développement Social « ADS » (sorties familiales, spectacles : 2400€ / an en moyenne, projet séjour : 3000 €...).

*Le Conseil municipal, à l'unanimité (M.Daoudi s'est absenté au moment du vote), valide le nouveau projet social pour envoi à la CAF pour instruction du dossier en vue de la validation du renouvellement d'agrément auprès de la CNAF.*

#### 5.4 Convention constitutive d'un groupement de commandes entre la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et les communes de Cergy, Courdimanche, Eragny, Jouy-Le-Moutier, Neuville, Osny et Vauréal pour la passation d'un accord-cadre de fourniture et de livraison de sel de déneigement

La Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) et 6 communes de son territoire (Cergy, Eragny, Jouy-Le-Moutier, Neuville, Osny et Vauréal) ont mis en place en 2019, dans le cadre d'un groupement de commandes, un marché attribué à la société QUADRIMEX pour une durée de 1 an reconductible 3 fois et qui avait pour objet la fourniture et la livraison de sel de déneigement.

Ce marché arrivant à son terme le 14 avril 2024, il est proposé de renouveler la participation de la ville de Vauréal au groupement de commandes précité.

Considérant l'intérêt en termes de mutualisation des besoins et dans le but d'obtenir des prix compétitifs au regard de la qualité optimisée de la prestation, la commune de Vauréal souhaite renouveler ce marché dans le cadre du groupement de commandes afin d'assurer la viabilité hivernale.

Ce groupement permettra de choisir le même prestataire, favorisant ainsi la possibilité de réaliser des économies d'échelle.

Le coordonnateur de ce groupement sera la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise. Il aura pour mission de conduire la procédure de marché public en concertation avec les autres membres du groupement.

Le marché débutera le 15 avril 2024 pour une durée totale maximale de 4 ans.

Les missions incombant au coordonnateur sont exercées par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise à titre gratuit.

Le coordonnateur ne percevra aucune rémunération pour la réalisation de ces missions. Les frais liés à la procédure de désignation du ou des cocontractants et autres frais éventuels de fonctionnement ainsi que les frais de publicité et de dématérialisation liés à la passation du marché sont supportés par le Coordonnateur.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité (M.Daoudi s'est absenté au moment du vote):*

- approuve les termes de la convention de groupement de commandes relative à la passation d'un marché de fourniture et de livraison de sel de déneigement,
- approuve l'adhésion audit groupement de commandes en désignant la CACP en tant que coordonnateur du groupement,
- autorise le Maire ou son représentant à signer la convention de groupement de commandes figurant en annexe et tous les actes afférents,
- autorise le lancement de la procédure de marche public par le coordonnateur.

#### 5.5 Renouvellement de la convention de partenariat relative à l'organisation de la classe orchestre du collège des Toupets

Les classes-orchestres donnent l'opportunité à des jeunes non-musiciens issus des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), quels que soient leurs parcours et profils, de pratiquer un instrument de musique, de leur entrée en 5<sup>ème</sup> à leur sortie du collège en 3<sup>ème</sup>.

Elles ont pour objectifs :

- de favoriser la réussite éducative des jeunes, faciliter leur accès à la culture, d'éveiller en eux le plaisir d'apprendre et de les responsabiliser ;
- d'atténuer les inégalités sociales et culturelles, de détecter et valoriser des talents, de changer l'image de soi des élèves et de leurs familles tout en les réconciliant avec l'école et l'apprentissage ;
- de susciter l'envie de poursuivre ce parcours culturel sur le territoire par la pratique de la musique à l'École de musique municipale ou au Conservatoire à Rayonnement Régional et la fréquentation des structures culturelles locales.

La classe orchestre du collège des Toupet de Vauréal existe depuis 2015.

Evolution des effectifs :

Année scolaire	Classe de 5 <sup>ème</sup>	Classe de 4 <sup>ème</sup>	Classe de 3 <sup>ème</sup>	TOTAL
2017-2018	15	11	5	31
2018-2019	15	15	11	41
2019-2020	18	15	9	42
2020-2021	11	18	15	44
2021-2022	12	11	16	39
2022-2023	20	12	10	42

Les liens avec l'école de musique municipale se renforcent peu à peu, et la circulation des publics commence à se consolider :

- en 2020-2021, 3 élèves étaient simultanément élèves de la classe orchestre et de l'école
- en 2021-2022, 10 élèves de la classe orchestre se sont inscrits à l'ensemble à vents de l'école
- En 2022-2023, 8 élèves de la classe orchestre se sont inscrits à l'ensemble à vents de l'école

La mise en place d'une classe-orchestre relève d'une organisation partagée : les projets sont travaillés en collaboration avec l'Education nationale, la communauté d'agglomération via le Conservatoire à Rayonnement Régional et la ville de Vauréal via son école de musique municipale. Cette organisation fait l'objet d'une convention.

La commune finance l'achat des instruments à hauteur de 5.000 € HT maximum par an. Elle assure les instruments achetés contre la dégradation et le vol. Elle est propriétaire du parc instrumental, en garde la gestion et la mise à disposition via son école de musique. Elle met à disposition une à deux fois par an, selon les disponibilités, des salles de spectacles pour les concerts. Elle accueille les élèves de la classe orchestre pour des ateliers de technique instrumentale au sein de l'école de musique.

La CACP prend directement en charge le financement des intervenants, ainsi que l'entretien des instruments.

Le collège prend en charge les frais de fonctionnement de l'accueil de la classe orchestre et finance l'intervention du professeur d'éducation musicale. Il s'engage à mettre à disposition des salles de classes adaptées à la pratique et aux besoins.

---

**Mme José** se réjouit du renouvellement de cette convention. Toutefois, elle s'interroge sur le suivi de ces élèves : comment leur permet-on de poursuivre une activité instrumentale ? Pourquoi la ville de Vauréal n'a pas sollicité une aide du Département ?

**Madame le Maire** croit savoir que les classes orchestres sont financées par le Département dans le cadre d'un conventionnement avec le Conservatoire à Rayonnement Régional.

**Mme José** répond que ce n'est pas le seul mode de financement. Lors de sa participation aux arbitrages du Conseil départemental, elle a été étonnée de ne pas avoir vu de dossier pour Vauréal. Pourtant, la commune est bien lotie car elle obtient des réponses favorables à toutes ses demandes auprès du Département.

**Mme Chevalier** indique que la ville sollicitera le Département. Elle revient sur le suivi des élèves. Ces derniers peuvent poursuivre les cours collectifs à titre gracieux au sein de l'orchestre de l'école municipale de musique.

**Madame le Maire** rappelle que la classe orchestre se termine à la fin de la 3<sup>ème</sup>. C'est une période de déperdition des élèves. Tout est mis en œuvre pour les inciter à continuer leur parcours musical.

**Madame José** précise qu'elle évoquait la poursuite d'une pratique en individuel, pas en orchestre.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité (M.Daoudi s'est absenté au moment du vote), valide la convention renouvelant le partenariat entre la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, la ville de Vauréal et le collège des Toupets pour l'organisation de la classe orchestre et autorise le Maire ou son représentant légal à la signer.*

#### 5.6 Signature d'une convention de prestation « Offre locale » avec le CNAS

A l'instar d'un comité d'entreprise (CE), le CNAS propose des prestations d'actions sociale, culturelle et de loisirs aux agents et salariés des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et structures associées. Les collectivités territoriales peuvent y adhérer pour en faire bénéficier leurs agents, mais peuvent également y proposer des prestations, notamment dans le domaine des loisirs et de la culture (tarifs préférentiels...).

Pour la Ville de Vauréal, l'objectif est double :

- un objectif social et de cohésion interne : permettre à ses agents, et aux agents des collectivités territoriales alentour (notamment de la CACP) d'accéder à son offre culturelle de proximité à des tarifs préférentiels ;
- un objectif de communication et de visibilité : via le système de géolocalisation personnalisée du site internet du CNAS, faire connaître aux agents vauréaliens, cergypontains et valdoisiens l'offre culturelle de la ville de Vauréal.

Dans un premier temps, cette offre concernera les places de cinéma. Le conventionnement permettra d'ajouter d'autres offres par la suite (salle de spectacles par exemple).

Le Conseil municipal doit délibérer pour autoriser l'adhésion de la Ville au CNAS.

L'offre culturelle pourra alors être mise en ligne dans la rubrique « Offres locales » du site Internet du CNAS, permettant aux détenteurs de la carte CNAS de bénéficier du billet de cinéma à l'Antarès au tarif CE (soit 4.50 € selon délibération du Conseil municipal du 29/03/2023).

*Le Conseil municipal, à l'unanimité (M.Daoudi s'est absenté au moment du vote), valide la convention de prestation d'offre locale avec le CNAS et autorise le Maire de la commune de Vauréal à la signer.*

#### 5.7 Modification des tarifs communaux 2023 de l'école de musique

Lors du Conseil municipal du 29 mars 2023, les tarifs de l'école de musique municipale ont été modifiés afin de proposer une modulation au quotient familial de chaque tarif.

➤ Rectification de tarifs de services existants

Une erreur matérielle s'est glissée dans la grille tarifaire remaniée « annexe 11 suite » :

- les 4 lignes de réductions tarifaires prévues pour l'inscription de plusieurs enfants de la même famille doivent être supprimées. Elles n'ont plus lieu d'être, puisque le quotient familial prend déjà en compte une pondération des tarifs en fonction du nombre d'enfants du foyer.
- la dernière ligne consacrée aux élèves du MAC2 de réseau doit être remaniée de la manière suivante afin de prendre en compte les nouveaux tarifs au quotient familial :
  - o Un usager extérieur en dispositif MAC2 de réseau, parcours diplômant partagé avec le CRR de Cergy-Pontoise : application du tarif Vauréal selon grille tarifaire pour tout usager.

➤ Actualisation de tarifs de services existants

Location d'instruments : afin d'aider les élèves à débiter leur pratique artistique, mise à disposition gratuite d'instruments pour les élèves débutants, prioritairement pour la 1<sup>ère</sup> année de pratique, dans la limite des disponibilités du parc instrumental de l'école.

---

**Mme Disant** s'enquiert de la santé de l'artothèque.

**Mme Chevalier** répond que l'artothèque se porte bien, sans exploser. Une publicité a été relancée auprès des enseignants, lors d'une présentation de la saison culturelle, afin qu'ils accueillent des œuvres d'art dans leurs classes.

**M. Le Cunff** se demande quelle est l'échéance prévue avant d'abandonner le projet.

**Madame le Maire** réplique qu'il n'y a aucune raison d'abandonner le projet. Un agent nouvellement recruté à la bibliothèque manifeste de l'appétence pour l'art, ce qui le rendra apte à solliciter le public et à défendre le projet. Par ailleurs, il n'y a pas d'urgence à ce que le dispositif prenne de l'ampleur.

**Mme Chevalier** répète que, lors d'une rencontre avec les enseignants et l'Education nationale, la ville a incité les professeurs à découvrir les œuvres avec leurs élèves. Le nouvel agent à la bibliothèque fera de la médiation. Elle invite Monsieur Le Cunff à se déplacer à l'artothèque avec sa classe de mathématiques.

**Mme José** fait remarquer une erreur dans les notes : ce n'est pas la musique qui est municipale mais l'école ; il faut donc parler d'école municipale de musique et non d'école de musique municipale. Elle constate que les réductions qui s'appliquaient aux familles ayant deux ou trois élèves ont été supprimées. Pourquoi ?

**Mme Chevalier** justifie cette décision par la mise en place du quotient familial. Par ailleurs, la ville ne fait plus payer la location des instruments.

**Mme José** rétorque qu'il est possible de cumuler le quotient familial avec des réductions (exemple de la ville d'Andrézy). La Municipalité prétend favoriser l'enseignement et la pratique culturelle mais ne défend pas les réductions pour des familles ayant plusieurs enfants qui souhaitent pratiquer un instrument.

**Madame le Maire** déclare que le quotient familial est déjà impacté par le nombre d'enfants composant la famille.

**Mme José** n'est pas satisfaite de ce raisonnement.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité (M. Daoudi s'est absenté au moment du vote), valide les rectifications de tarifs de l'école de musique, applicables à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 (les autres tarifs restent inchangés).*

### 5.8 Versement d'une partie du budget alloué aux frais de transport aux associations sportives et culturelles des Sablons et du Village pour l'organisation de « Classes de découvertes »

Depuis 2019, en raison de la pandémie, l'organisation des classes découvertes n'était plus possible. Cette contrainte étant levée, les écoles primaires des Sablons et du Village ont organisé des séjours sur le thème « Pirates et Corsaires ». Deux séjours organisés pour l'école des Sablons, un séjour pour l'école du Village.

La municipalité a la volonté de participer aux frais de transport pour l'organisation pour ces séjours du :

- 20/02/2023 au 23/03/2023 de deux « Classes de découvertes » en direction de 23 élèves (1 classe Sablons) et de 28 élèves (1 classe Village),
- 27/03/2023 au 30/03/2023 en direction de 54 élèves (2 classes Sablons),

Les Directrices des écoles primaires des Sablons et du Village demandent à la municipalité de bien vouloir verser aux Associations Sportives et Culturelles respectives la somme de 1.500 € (Sablons) et de 500 € (Village) sur le budget qui leur est alloué chaque année pour le transport afin d'aider à la réalisation de la « Classe de découvertes ».

Chaque année, un budget de 500,00 € est prévu par classe afin de prendre en charge les frais de transport organisé pour les déplacements sportifs et/ou culturels des écoles.

La dépense est prévue au budget 2023 du service Enfance, chapitre 65.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité (M.Daoudi s'est absenté au moment du vote), se prononce en faveur des demandes de versements de 1.500.00 € (mille cinq cents euros) à l'Association Sportive et Culturelle Sablons et de 500.00 € (cinq cents euros) à l'Association Sportive et Culturelle du Village pour l'organisation de « Classe de découvertes ».*

### 5.9 Rapport annuel 2022 de la Société Publique Locale Cergy-Pontoise Aménagement (SPL CPA)

La ville de Vauréal appartient à la Société Publique Locale Cergy Pontoise Aménagement (SPL CPA) dont l'objet est la réalisation de tout opération d'aménagement.

La SPL a transmis, en date du 4 mai 2023, le rapport 2022 des activités de ce groupement afin qu'il soit présenté en séance de Conseil Municipal par son mandataire.

Le résultat net de l'exercice 2022 laisse apparaître un résultat bénéficiaire de 66 699,61€ confortant ainsi le modèle économique de Cergy Pontoise Aménagement mis en place depuis 2010. Les capitaux propres de la société s'élèvent à la somme de 2 626 794,68 € pour un capital social de 2 500 000 €.

*Le Conseil municipal, à l'unanimité (M.Daoudi s'est absenté au moment du vote), prend acte du rapport du mandataire à l'Assemblée Spéciale de Cergy Pontoise Aménagement pour l'année 2022 et accepte de donner quitus au représentant de la commune de Vauréal au sein des instances de la SPL au titre de l'année 2022.*

**Fin des délibérations à 23h45**

*Mesdames Eusèbe, Soulier-Sotgiu, Fauqueur et Messieurs Gabiron, Daoudi, Merlet, Rouziou ont quitté la séance à la fin des délibérations.*

## **VII- QUESTIONS ORALES**

La liste « VAUREAL 2020 AVEC VOUS » a posé les questions ci-dessous.

### **QUESTION 1**

**Patricia José :** Nous subissons des tirs de mortiers depuis plusieurs mois sur Vauréal, à des heures tardives qui nuisent au bien-être des Vauréaliens. Quelles sont les mesures prises par la municipalité pour faire cesser ces incivilités ?

**Madame le Maire :** Auriez-vous une solution miracle ? Malgré leur interdiction (dernier arrêté préfectoral prolongé jusqu'au 15 juillet interdisant le port, le transport d'artifices de divertissement et articles pyrotechniques, ou autres combustibles domestiques), cela n'empêche aucunement les auteurs de les activer en soirée. Ils sont plus importants depuis une semaine en raison des événements. Auparavant, nous avions quelques tirs de mortiers. Dès qu'ils sont localisés, et quand la police intervient, les personnes ont déjà quitté les lieux.

**Patricia José :** Il faut trouver une solution car les gens sont lassés ; ils ne peuvent pas dormir. Une première piste serait d'avoir une police municipale opérationnelle la nuit. Vous avez fait le choix de ne pas avoir de brigade de nuit et de ne pas équiper votre police avec du matériel sécurisant. Nous vous avons interpellée à plusieurs reprises à ce sujet, notamment lorsque vous faisiez part de vos difficultés à recruter. Les policiers municipaux ne veulent pas venir à Vauréal parce que la police n'est pas équipée. A part la police nationale (qui est déjà occupée sur d'autres secteurs), il n'y a aucun effet de dissuasion à ces débordements. L'effet préventif est nécessaire ; il faut expliquer aux jeunes la dangerosité de leurs actes tant envers les autres (nuisances) qu'envers eux-mêmes (risques de brûlure ou autres). Il faut faire les bons choix pour mettre un terme à cette situation.

**Madame le Maire :** Je voudrais juste préciser que les effectifs de la police municipale vont être au complet puisqu'un agent a accepté d'être recruté bien que la police ne soit pas armée et qu'elle ait un rôle de proximité.

**Patricia José :** Je n'ai pas parlé d'armement mais d'équipement de type gilets par balles performants.

**Madame le Maire :** La police municipale est équipée de gilets pare-balles et de tonfas.

**Patricia José :** Un tonfa n'est pas suffisant.

**Madame le Maire :** Je ne suis pas une spécialiste mais il faudra m'expliquer ce qu'il existe comme équipement entre le tonfa et l'arme létale.

**Régine Waterlot :** Est-ce que vous croyez, dans la situation actuelle, que deux ou trois policiers pourront réagir face à une quinzaine de personnes ?

**Madame José :** Cela signifie que les effectifs ne sont pas suffisamment nombreux.



**Madame le Maire :** Les Mairies de l'agglomération échangent entre eux. Certaines polices municipales ont de brigades de nuit (Cergy et Pontoise), pour autant les tirs de mortiers se poursuivent. Vauréal ne connaît pas plus d'incidents que les communes disposant d'une police municipale de nuit. Même si je décalais les horaires à 21h, cela ne changerait rien puisque les tirs de mortier démarrent à 23h30.

## QUESTION 2

**Bruno Le Cunff :** Un dispositif de surveillance de contrôle routier de marque Miovision a été mis en place rue Amédée de Caix de Saint-Aymour pendant plusieurs jours au mois de juin. Ce dispositif était-il équipé d'une caméra ? Quelle(s) donnée(s) étai(en)t mesurée(s) par ce dispositif ?



**Daniel Vizières :** Les services techniques de la ville n'ont missionné aucune entreprise pour des relevés. Des renseignements ont été pris auprès de la CACP, et d'après eux, ils n'auraient mandaté personne. Nous avons donc écrit à la société MIOVISION pour savoir qui les avait missionnés et connaître l'objectif de ces mesures. La réponse vous sera transmise.

## QUESTION 3

**Bruno Le Cunff :** Pour mesurer le bien-être au travail des agents de notre ville, seriez-vous d'accord pour mettre en place une étude anonyme auprès de ceux-ci ?

**Madame le Maire :** Aucune enquête anonyme n'est prévue. Les Comités Techniques avec les membres élus et le syndicat se déroulent très bien. Cela démontre à la fois le climat de confiance et d'entente, et surtout de bien-être au travail. La relation avec le syndicat est constructive et apaisée, ce qui n'incite pas à mener une enquête interne. Les agents ont cet attachement à exercer une mission de service public grâce aux formations, évolutions professionnelles, temps de convivialité (exemple de la fête des agents dont le nombre de participants démontre un réel plaisir partagé)

**Bruno Le Cunff :** Ce ressenti est lié à des échanges avec des agents qui n'osent pas s'exprimer. Un syndicat ne représente pas forcément tout le personnel. Il serait positif de mesurer cet état de bien-être au travail. Je crois que l'immense majorité des fonctionnaires de cette ville sont heureux mais ce sondage permettrait d'améliorer encore les choses ; il ne faut pas exclure les agents qui se sentent moins bien et prêter davantage attention à eux. Le bien-être au travail est une sensation que chacun doit avoir.

**Madame le Maire :** Je me retourne vers mon successeur qui, en tant que chef du personnel, décidera de ce qu'il doit faire ou non.

#### QUESTION 4

**Jacqueline Disant :** Lors du dernier Conseil municipal, vous nous avez dit que la banderole contre la réforme des retraites, qui a été affichée un temps place du Cœur battant, l'avait été à votre initiative et celle de votre 1<sup>ère</sup> adjointe et que vous n'aviez pas consulté votre équipe pour le faire. Qui a payé cette banderole ?

**Lydia Chevalier :** La banderole a été financée sur le budget ville (direction de la communication) pour un coût de 100,80 € TTC.

**Jacqueline Disant :** Je ne comprends pourquoi la ville a payé pour une décision personnelle du Maire.

**Madame le Maire :** Nous nous sommes renseignés auprès des villes voisines qui ont mis des banderoles avec leur logo (exemple : Cergy) ; c'est bien leur service Communication qui a également payé la facture. Le choix d'apposer cette banderole aurait été majoritaire si attache avait été prise auprès de l'équipe majoritaire et peut-être même au sein du Conseil municipal s'il avait fait l'objet d'une délibération. Le choix devait être rapide. Je prends acte que l'opposition n'était pas d'accord avec ce procédé.

#### QUESTION 5

**Bruno Le Cunff :** L'accès de la promenade des Blés mûrs est bloqué de 20h00 à 7h00. Cette décision pénalise les usagers qui l'empruntaient quotidiennement ; ils regrettent cette décision et s'interrogent sur sa durée et son efficacité. Pourriez-vous préciser les raisons qui ont motivé cette décision et répondre aux interrogations des usagers ?

**Madame le Maire :** Cet accès est fermé car, depuis quelques années, nous avons été alertés par des riverains domiciliés à proximité dont les appartements/terrasses donnent directement à l'arrière du gymnase de la Bussie. Aux beaux jours et durant tout l'été, vous aviez des attroupements de jeunes jusqu'à 3h du matin avec tous les désagréments que cela peut apporter : nuisances sonores, détritrus... Les gens qui osaient intervenir se faisaient insulter. Nous avons bien entendu tenté de trouver d'autres solutions en recourant aux éducateurs et en consultant la police nationale qui avait du mal à intervenir au vu de la configuration du lieu. Après trois ans sans solution, nous avons donc décidé de fermer en soirée cet accès en respectant l'usage fait par les habitants (accès ouvert de 7h à 20h). La fermeture et l'ouverture sont effectuées par le gardien du gymnase et, en son absence, par le gardien de l'Hôtel de ville. Nous avons reçu des courriers de remerciements de riverains qui subissaient ces nuisances tous les jours de 17h à 3h du matin.

**Patricia José :** Les habitants ont-ils été informés de cette mesure.

**Madame le Maire :** Un flyer a été distribué aux riverains, pas à l'ensemble des habitants.

#### QUESTION 6

**Bruno Le Cunff :** La végétation de parcelles privées déborde assez largement, à certains endroits de la ville, sur le trottoir. Serait-il possible de signifier aux propriétaires leurs obligations en la matière pour rendre accessible les trottoirs par tous ? Une publication dans l'Etincelle pourrait-elle être envisagée pour rappeler la réglementation qui s'applique à chacun ?

**Daniel Vizières :** Il convient de préciser que les services de la ville (services techniques et police municipale) sollicitent régulièrement les propriétaires lorsque la situation est nécessaire. Le rappel de leurs obligations est fait au cas par cas, soit par courrier, soit par l'intervention de la police municipale en se rendant directement chez le particulier. En complément, nous pouvons faire un rappel dans l'Etincelle (obligation légale des propriétaires d'entretenir leurs haies, leurs plantations qui longent un espace public).

#### QUESTION 7

**Bruno Le Cunff :** Peut-on envisager de rénover le revêtement des terrains de pétanques situés place de l'ancienne Mairie et à proximité de la Maison pour tous, ces équipements étant très utilisés en cette période ?

**Daniel Vizières :** Ces travaux ne sont pas prévus au budget cette année. Nous allons dans un premier temps les chiffrer puis voir s'ils peuvent être inscrits dans un prochain budget primitif. Pour vous donner une idée de chiffrage, l'estimation de coût global d'entretien est d'environ 4.500€ TTC pour les nettoyage, purge, géotextile, recharge.

#### QUESTION 8

**Bruno Le Cunff :** L'initiative consistant à demander à ce que toutes les communes de France donnent le nom de "Samuel Paty" à un lieu public a été présentée au Sénat au mois de juin. Sans attendre cette demande, de nombreuses villes ont pris cette décision et, avec l'accord de la famille de Samuel Paty, ont baptisé un bâtiment public, un square, une place, ... du nom de ce hussard de la République. Au moment où les principes de laïcité sont parfois malmenés dans les écoles, les collèges et les lycées, le groupe Vauréal 2020 réitère avec insistance la demande formulée, il y a plus d'un an, qu'un lieu public sur notre ville porte le nom de Samuel Paty. Êtes-vous favorable à cette demande ?

**Victorien Lachas :** Pour être précis, ce n'est pas une proposition de loi du Sénat mais une suggestion lors d'une conférence de presse faite par l'association « Unités laïques » au mois de mai dernier lors de l'ouverture d'une commission d'enquête au sénat sur les potentielles défaillances de l'Etat dans le traitement de l'affaire Samuel Paty. Cette association évalue à 50 le nombre de communes demandeuses (sur 34 500 communes). C'est un sujet que nous pouvons travailler avec la communauté pédagogique et éducative des établissements scolaires de la ville pour déterminer le lieu le plus adéquat (La Bussie ?) Cette discussion devra avoir lieu avec également le nouveau proviseur du Lycée Camille Claudel ainsi que les 2 principaux des collèges de la Bussie et des Toupets à la rentrée scolaire. Il salue l'initiative du principal du collège des Toupets qui, lors de la journée de la laïcité, qui avait sollicité les représentants des 3 cultes religieux de la ville pour débattre, ce qui avait été très appréciée des équipes enseignantes et des élèves. La principale du collège de la Bussie, de son côté, a fait part de quelques entraves au principe de laïcité sur certains cours ; la formule de réunion des 3 cultes lui a été proposée et elle y est sensible. Les agents de la ville et moi-même accompagnons les collèges sur cette question.

**Bruno Le Cunff :** Ce serait dommage d'attendre que cette dénomination soit rendue obligatoire. Vous vous interrogez sur le fait de savoir si la famille de Samuel Paty était consentante : sa sœur milite en ce sens. Ce serait un acte fort car certaines communes sont frileuses à donner le nom de Samuel Paty à leurs bâtiments. Il suffit d'interroger le référent laïcité de l'académie de Versailles pour savoir que les entraves à la laïcité montent en puissance et qu'il faut les réfréner. C'est un choix politique avant tout.

## QUESTION 9

**Jacqueline Disant** : Les personnes chargées de la maintenance de l'antenne téléphonique au village ont, une fois de plus, déversé les déchets consécutifs à cette maintenance en dehors de l'enclos de l'antenne, c'est-à-dire dans la forêt. Puisque cette attitude est récurrente et que des observations leurs ont déjà été faites, semble-t-il, à plusieurs reprises, n'est-il pas temps de sanctionner la société qui les emploie ?



**Daniel Vizières** : Au regard des photos transmises et des dernières demandes d'intervention sur cette antenne, les déchets proviennent de la « dégradation » de l'antenne (il s'agit des épines de ce faux arbre qui se retrouvent en dehors de l'enclos). La gestion de l'antenne est de compétence communautaire, avec la CACP. Nous lui avons demandé de se rapprocher du prestataire pour faire un bilan de la situation et agir en conséquence.

**Jacqueline Disant** : La personne qui a fait le signalement déclare avoir vu les épines qui étaient tombées à l'intérieur de l'enclos, être rejetées à l'extérieur le lendemain. La volonté était donc de laisser l'enclos propre.

## QUESTION 10

**Bruno Le Cunff** : Pourrait-on, au jardin des Moissons, pratiquer une coupe des pelouses de manière plus raisonnée en ne tondant les espaces qu'autour de certains arbres et en dessinant des cheminements piétons comme c'est le cas au parc du Belvédère ?

**Davis Bedin** : C'est prévu. Pour rappel, la ville de Vauréal applique le principe de gestion différenciée dans le cadre de l'entretien et la gestion de ses espaces verts. Nous favorisons et développons (dès que possible) la mise en place de fauche tardive.

Le Jardin des Moissons a fait l'objet cette année d'une opération de « végétalisation » en corrélation avec le budget participatif communal. J'incite les élus et les Vauréaliens à aller voter sur le site de la région Ile-de-France pour l'un des neuf projets dans le cadre du budget participatif écologique. Dans ce cadre, le service Espaces verts a semé plusieurs mélanges de fleurs sauvages et horticoles sur ce jardin. Cette démarche est une première étape visant à augmenter les surfaces de fauche tardive du jardin des Moissons. Dans un second temps, il

convient de préciser que la mise en place de fauche tardive et/ou chemin de tonte est à mettre en corrélation avec l'usage du site. Le projet de fauche tardive et chemin de tonte sera intégré au programme de gestion et d'entretien du jardin sur 2024.

#### QUESTION 11

**Bruno Le Cunff** : Une remise en état des toilettes sèches du parc du Belvédère est-elle envisagée ?

**David Bedin** : Nous avons demandé une réparation avant le début de Vauréal Estival. Mais l'entreprise n'a pas respecté ses engagements initiaux. Donc pour ne pas gêner Vauréal Estival, l'intervention est prévue les 22 et 23 août prochains. Cette opération (entreprise Sanisphère) fera l'objet d'une prise en charge par l'assurance de la ville :

- ✓ Coût des réparations = 16.226,40 € TTC
- ✓ Remboursement assurance = 15.266,40 €

#### QUESTION 12

**Jacqueline Disant** : Au début de votre mandat, vous avez, Mme le Maire, annoncé que vous renonciez à vos frais de représentation. Nous avons pourtant pu constater que 1.544 euros étaient prévus à cet effet, lors de l'examen du dernier budget. Pouvez-vous nous confirmer que cette somme est bien destinée à couvrir vos frais de représentation en tant que Maire ? Dans l'affirmative, pourquoi avoir changé d'avis ?

**Jean-Marie Rollet** : Madame le Maire a respecté son engagement. Lors du passage à la M57, le logiciel a imputé par erreur des dépenses RH sur cette ligne budgétaire. Des corrections d'écriture sont en cours. Pour mémoire, les dernières dépenses de frais de représentation datent de 2017.

*Clôture de la séance à 00h25*

*Secrétaire de séance*  
**Mr Bruno LE CUNFF**



*Madame le Maire*  
**Sylvie COUCHOT**



