



PROCES-VERBAL
DE LA COMMUNE DE VAUHALLAN
Séance du jeudi 29 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 29 septembre 2022, le Conseil Municipal de la Commune de Vauhallan, légalement convoqué le dimanche 25 septembre 2022, s'est assemblé en salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur Bernard GLEIZE, Maire de Vauhallan.

Nombre de conseillers :	Exercice : 19	Présents : 11	Votants : 18
Présents :	Bernard GLEIZE, Pascal NAWROCKI, Dominique DUMAS, Vincent PAIN, Geneviève SHATER, Alain SCHMITT, Taoues COLL, Bénédicte ALLENET, Olivier MUSY, Edwige BONNEFOY, Nicolas RICHARD		
Représentés :	Guy HALGAND donne pouvoir à Alain SCHMITT, Lina LEMARIE donne pouvoir à Pascal NAWROCKI, Eric MORISSET donne pouvoir à Geneviève SHATER, Marianne PERDRIJAT donne pouvoir à Edwige BONNEFOY, Hélène LEVERNIEUX donne pouvoir à Bernard GLEIZE, Marie MAERTENS donne pouvoir à Vincent PAIN, Fabrice NOURY donne pouvoir à Nicolas RICHARD		
Absents :	Alexandre SIGNORET		
Secrétaire :	Taoues COLL		

A 20h30, le quorum étant atteint, Monsieur Bernard GLEIZE, déclare la séance ouverte.

Madame Taoues COLL est nommée Secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal du Conseil municipal du 11 mai 2022 au vote et il est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal du Conseil municipal du 5 juillet 2022 au vote et il est adopté à l'unanimité.

M. le Maire retire le point 12 « Remboursement à la SCM le Village des charges fixes relatives au cabinet réservé par la Commune pour l'installation d'un éventuel médecin généraliste » de l'ordre du jour, faute de retour de la SCM. Ce point sera sans doute inscrit au prochain conseil municipal.

Délibération n°2022-51 : Adoption de la décision modificative n°2 au budget primitif communal 2022

M. le Maire explique que la baisse de l'emprunt d'équilibre est logique, puisque des projets prévus vont être décalés dans le temps. Le contrat Terre d'Avenir par exemple, va être exécuté sur 2 ans. L'emprunt qui reste inscrit s'élève à 67 000 €. A ce stade là de l'année, ce n'est pas forcément positif. Cela montre que la Commune n'a pas assez de fonds propres cette année pour financer les projets prévus.

M. Richard dit que certaines augmentations de dépenses prévues avaient été surestimées au moment de la préparation du budget, comme les dépenses d'énergie. M. Pain précise qu'il est encore trop tôt pour tirer des conclusions sur ce sujet.

M. le Maire explique que la Commune essaiera de ne pas faire d'emprunt cette année. Ce sera sans doute possible car des opérations en cours doivent être décalées en raison des problèmes d'approvisionnement (ex : retard pris pour le changement des portes de l'école maternelle et de l'école élémentaire).

Mme ALLENET demande si les 50K€ de surcharge foncière sont équilibrés par l'emprunt qui vient d'être mentionné ?

M. le Maire répond que l'emprunt n'est pas affecté. Il précise que cette somme sera déductible de la pénalité SRU en 2024 si elle est constatée dans le compte administratif de cette année 2022 . Cette somme correspond à un engagement pris par le Maire précédent. Il est proposé de le respecter.

A la date du 10/09/2022 (soit 69 % de l'année écoulée), on peut noter :

>En fonctionnement – recettes :

- Le réalisé s'élève à 72,9% des montants budgétés.
- Plusieurs recettes sont au-dessus des montants budgétés et sont proposées d'être réajustées, pour un montant global de + 106 200€.
- A noter plus particulièrement les +49 000€ de taxe sur les droits de mutation et les +34 000€ de subventions complémentaires de la CAF.

>En fonctionnement – dépenses :

- Le réalisé s'élève à 55,8% des montants budgétés.
- Les dépenses sont moindres sur les charges à caractère général (58,8% du budgété au 10/09/2022) grâce à la modération des services communaux sur certaines dépenses.
- Il a été décidé en commission de ne proposer un réajustement à la baisse que sur les écarts les plus importants, pour un total de -32 500€.
- Le versement de la section d'investissement augmente de + 138 700 €.

>En investissement – recettes :

Les recettes actuelles s'élèvent à 227 879€.

> En investissement – dépenses :

- Le réalisé se monte à 338 784€.
- Plusieurs dépenses importantes sont à venir : chemin du lavoir, aire de jeux, aire fitness.
- A noter particulièrement : + 50k€ pour la surcharge foncière pour "Monde en Marge-Monde en Marche » et + 25k€ provisionnés pour l'étude de vidéo protection.
- Pour équilibrer le budget d'investissement, un emprunt reste nécessaire d'un montant de 67 472,22€.

Sur présentation du rapport par M. Pain, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

Article unique : approuve la décision modificative n°2 au budget primitif 2022 de la Commune de Vauhallaan, détaillé ci-dessous :

Section de fonctionnement

RECETTES

	Intitulé ligne budgétaire	Montant DM
6459	Remboursement sur charge SS	+ 3 000 €
70323	Redevance d'occupation du domaine public communal	+ 1 000 €
7066	Redevances et droits des services à caractère social	+ 10 000 €
7381	Taxe additionnelle aux droits de mutation ou à la taxe de publicité foncière	+ 49 000 €
7411	Dotations forfaitaire (DGF)	- 7 000 €
74121	Dotations Solidarité Rurale	+ 1 500 €
74123	Dotations de solidarité urbaine	+ 11 000 €
744	FCTVA	-4 200 €
74718	Participations Autres	+1 500 €
7478	Autres organismes	+ 34 000 €
74834	Etat - Compensation au titre des exonérations des taxes foncières	+ 1 400 €
773	Mandats annulés (sur exercices Antérieurs)	+ 5 000 €
TOTAL		+ 106 200 €

DEPENSES

	Intitulé ligne budgétaire	Montant DM
60631	Fournitures d'entretien	- 9 000 €
60632	Fournitures petits équipements	- 4 000 €
6226	Honoraires	- 15 000 €
6283	Frais de nettoyage des locaux	- 5 000 €
6817	Dotations aux provisions pour dépréciation actifs circulant	+ 500 €
023	Virement à la section d'investissement	+ 138 700 €

TOTAL	+ 106 200 €
-------	-------------

Section d'investissement

RECETTES

	Intitulé ligne budgétaire	Montant DM
021	Virement de la section de fonctionnement	+ 138 700 €
1323	Départements	+ 80 000 €
1641	Emprunts en euros	- 459 500 €
TOTAL		- 240 800 €

DEPENSES

	Intitulé ligne budgétaire	Montant DM
2031	Frais d'études	- 14 200 €
2041512	GFP de rattachement - Bâtiments et installations	+ 90 000 €
204412	Subventions d'équipement aux personnes de droit privé Bâtiments et installations	+ 50 000 €
2128	Autres agencements et aménagements de terrains	+ 234 200 €
21312	Bâtiments scolaires	+ 5 100 €
21318	Autres bâtiments publics	- 146 100 €
2135	Installation générales, agencements, aménagements des constructions	- 1 000 €
2152	Installation de voirie	- 15 000 €
21531	Réseaux d'adduction d'eau	+ 4 500 €
21538	Autres réseaux	- 50 000 €
2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	+ 21 000 €
2184	Mobilier	- 31 000 €
2188	Autres immobilisations corporelles	+ 2 600 €
2313	Constructions	- 139 000 €

2315	Travaux	- 251 900 €
TOTAL		-240 800 €

Délibération n°2022-52 : Garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour la construction de 7 logements au 16 bis rue de la Petite fontaine - modifications

Le Conseil municipal avait déjà délibéré sur cette garantie d'emprunt le 27 janvier. Cependant, la Caisse des dépôts exige une nouvelle délibération reprenant strictement son modèle de rédaction.

Sur présentation du rapport par M. le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

Article 1 : accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 105 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°130208 constitué de 1 ligne du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 52 500,00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat, joint à la délibération, fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : précise que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

>la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

>sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignation, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Délibération n°2022-53 : Tarifs extrascolaires et périscolaires 2022-2023 - modifications

Pour répondre à la question posée par M. MUSY, M. PAIN précise que le nouveau tarif à 1 € ne s'appliquera pas aux tarifs extérieurs (enfants non vauhallanais). En effet, comme souligné par M. RICHARD, les critères d'éligibilité de cette aide (notamment une dotation particulière touchée par les communes rurales) sont spécifiquement remplis par les vauhallanais.

Il est précisé que cette aide touchera une trentaine de famille.

M. le Maire informe le Conseil que par ailleurs, un flyer d'information va être transmis aux parents d'élève dans les prochains jours pour donner des informations sur la tarification de la restauration. Ce document sera transmis en parallèle à l'ensemble des membres du conseil municipal.

L'État soutient la mise en place de la tarification sociale dans les cantines scolaires, pour permettre aux enfants des familles les plus modestes de manger à la cantine pour 1€ maximum.

Ce dispositif, d'une durée de 3 ans, concerne les familles dont le quotient familial CAF est inférieur ou égal à 1000€.

L'aide de l'Etat est de 3€ par repas facturé à 1€ maximum.

Pour que les familles vauhallanaises éligibles puissent profiter de ce dispositif :

> il est nécessaire de revoir la tarification de la cantine scolaire dans la délibération n°2022-42 prise le 5 juillet 2022 en baissant le tarif minimum (il passe de 1,15 € à 1€) pour les QF intérieurs ou égaux à 1000 €.

Les tarifs au-dessus du QF à 1000€ ne sont pas modifiés.

>le conseil municipal doit approuver la convention triennale avec l'Etat relative à la tarification sociale des cantines scolaires, par laquelle la Commune s'engage notamment à adopter une grille tarifaire qui prévoit au moins 3 tranches progressives, dont une tranche attribuée aux familles dans le QF calculé par la CAF est inférieure ou égale à 1000 €.

Sur présentation du rapport par M. Pain, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

Article 1 : décide de modifier la délibération n°2022-42 du 5 juillet 2022 et d'appliquer à partir du 1^{er} septembre 2022 les tarifs suivants :

>Pour la restauration scolaire :

	Restauration Scolaire (11h30-13h30)
QF ≤ 1000€	1,00€
1000 < QF ≤ 2000€	Compris entre 2,97€ et 6,60€
2000 < QF ≤ 4500€	Compris entre 6,60€ et 8€
QF > 4500€	8€
Tarif extérieur	10,30 €

>Pour les accueils périscolaires :

	Accueil du matin maternelles et élémentaires (7h20-8h20)	Accueil avec goûter maternelles (16h30 – 18h)	Etude surveillée élémentaires (17h – 18h)	Accueil du soir Maternelles et élémentaires (18h-19h)
QF ≤ 500€	0,74€	0,89€	1,26€	0,89€

500 < QF ≤ 2000€	Compris entre 0,74€ et 3,16€	Compris entre 0,89€ et 3,58€	Compris entre 1,26€ et 5,37€	Compris entre 0,89€ et 3,58€
2000 < QF ≤ 4500€	Compris entre 3,16€ et 3,68€	Compris entre 3,58€ et 4,84€	Compris entre 5,37€ et 6,31€	Compris entre 3,58€ et 4,84€
QF > 4500€	3,68€	4,84€	6,31€	4,84€
Tarif extérieur	4,05€	5,32€	6,94 €	5,32€

>Pour le Centre de loisirs (mercredis/vacances):

	Journée sans sortie	Journée avec sortie	1/2journée sans sortie	1/2 journée avec sortie
QF ≤ 500€	6,73€	11,78€	3,47€	8,52€
500 < QF ≤ 2000€	Compris entre 6,73€ et 10,94€	Compris entre 11,78€ et 19,46€	Compris entre 3,47€ et 5,68€	Compris entre 8,52€ et 14,31€
2000 < QF ≤ 4500€	Compris entre 10,94€ et 17,88€	Compris entre 19,46 € et 30,82€	Compris entre 5,68 € et 9,26€	Compris entre 14,31€ et 22,20€
QF > 4500€	17,88€	30,82€	9,26€	22,20€
Tarif extérieur	19,67€	33,91 €	10,18 €	24,42€

NOTA : les repas ne sont pas inclus dans ces tarifs pour le centre de loisirs

Article 2 : dit qu'en l'absence de QF dans les bases de données de la CAF ou de la Mutualité Sociale Agricole, il sera fait application du tarif maximum pour toutes les activités et prestations concernées.

Article 3 : conformément au Règlement intérieur des accueils collectif de mineurs de la commune de Vauhallan, précise que les prestations réalisées qui n'ont pas fait l'objet d'une réservation dans les délais spécifiés dans le règlement, lorsqu'elle est obligatoire, feront l'objet d'une facturation majorée de 30%.

Article 4 : pour l'ensemble des prestations, tout nouvel enfant d'une famille résidant en dehors de Vauhallan s'inscrivant à l'école se voit appliquer le tarif extérieur. Cette disposition ne s'applique pas pour les dérogations acceptées avant l'année scolaire 2022/2023.

Article 5 : approuve les cas particuliers comme suit :

> Pour les PAI en restauration scolaire, une réduction de 40% sera appliquée sur le tarif calculé en fonction du quotient familial,

>Pour les familles ayant au moins 3 enfants scolarisés en même temps à Vauhallan, une réduction de 50% sera appliquée pour le 3ème enfant et les suivants sur le tarif calculé en fonction du quotient familial, pour toutes les activités et prestations concernées,

> Le personnel communal et leurs enfants inscrits aux écoles bénéficient de l'application de son quotient familial, en lieu et place du tarif extérieur,

>Le tarif du repas pour les enseignants et les intervenants extérieur est le même que celui d'un portage à domicile, soit 5.75 € au 1^{er} septembre 2022.

Article 5 : précise que les recettes correspondantes sont prévues au budget.

Délibération n°2022-54 – Approbation de la convention triennale pour la mise en place de la cantine à 1€

Sur présentation du rapport par M. Pain, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

Article 1 : approuve la convention triennale relative à la tarification sociale des cantines scolaire avec l'Agence de Services et de Paiements représentant l'Etat,

Article 2 : autorise M. le Maire à la signer, ainsi que les documents afférents.

Délibération n°2022-55 – Fixation des tarifs pour les classes transplantées 2022-2023 - modifications

M. le Maire précise qu'au réel (avec les QF actualisés des enfants), la subvention de la Commune s'élève bien à 11 000 €, conformément aux estimations effectuées.

Il est nécessaire d'effectuer une correction dans la délibération prise le 5 juillet 2022.

Sur présentation du rapport par M. Pain, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

Article 1 : modifie le tarif des classes transplantées 2022-2023 comme suit :

	Tarif pour les classes transplantées 2022-2023
QF ≤ 500 €	172 €
500 < QF ≤ 2000 €	Compris entre 172 et 500 €
2000 < QF ≤ 4500 €	Compris entre 500 et 572 €
QF > 4500 €	572 €
Tarif Extérieur	572 €

Article 2 : dit qu'en l'absence de QF dans les bases de données de la CAF ou de la Mutualité Sociale Agricole, il sera fait application du tarif maximum.

Article 3 : approuve le cas particulier comme suit :

>Pour les familles ayant plus d'un enfant participant aux classes transplantées, une réduction de 15% sera appliquée pour le 2ème enfant et les suivants sur le tarif calculé en fonction du quotient familial.

Délibération n°2022-56 – Approbation de la convention pour le versement de la participation de la Commune à la CPS pour les navettes

M. le Maire précise que la navette devrait ensuite être mise en place, à partir du 1^{er} janvier 2023, tous les soirs de 20h30 jusqu'à minuit (du lundi au samedi).

Depuis 2010, l'agglomération assure la gestion du marché public de service de navettes. Celles-ci offrent une solution locale et alternative de mobilités, grâce à un réseau de circuits en libre accès pour les voyageurs sur la majeure partie du territoire communautaire.

Au regard des services apportés aux communes et du contexte budgétaire, le bureau communautaire du 10 novembre 2021 a validé un nouveau principe d'un cofinancement du fonctionnement de ces navettes par les communes et l'agglomération. Le principe général de répartition des dépenses acté dans le pacte financier prévoit donc 50% à la charge de l'agglomération et 50% à la charge de la commune à compter de l'exercice 2022. Dans le cas d'une desserte de plusieurs communes par certaines navettes, une seconde répartition, au sein des 50% de la part communale, peut être actée.

La présente convention définit donc la participation annuelle communale au titre du fonctionnement du service la concernant.

Dans le cadre d'un circuit desservant plusieurs communes, la répartition des coûts se fait sur la base des prorata kilométriques. La navette d'Igny et Vauhallaan parcourt 5 533 kms annuels.

Il a été acté par décision conjointe des communes d'Igny et Vauhallaan, que la commune de Vauhallaan contribuerait à hauteur de 5% du montant annuel des dépenses, soit de l'ordre de 900 €/an.

Sur présentation du rapport par M. le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à **l'unanimité**

Article 1 : approuve la convention pour le versement de la participation de la Commune de Vauhallaan à la CPS pour les navettes et autorise M. le Maire à la signer,

Article 2 : précise que la convention est consentie et acceptée pour la durée du marché navettes n°21-44, soit du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2025,

Article 3 : précise que Vauhallaan contribuera à hauteur de 5% du montant annuel des dépenses, soit de 992,17 euros TTC la première année.

Article 4 : autorise la dépense correspondante.

Délibération n°2022-57 – Motion de soutien à la candidature de « terre et cité » au programme Leader 2023-2027

M. le Maire explique que l'adhésion à ce programme européen sera suivie d'une augmentation de la cotisation annuelle, car Terre et Cité devra recruter une nouvelle personne pour suivre ce sujet. Cependant, le principe de l'augmentation de la cotisation doit d'abord être voté par le conseil d'administration de l'association.

Sur présentation du rapport par M. le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

Article 1 : Apporte son soutien à la candidature de terre et Cité au programme LEADER pour la programmation 2023-2027, sous l'autorité de la région Ile-de-France,

Article : Approuve la poursuite d'un Groupe d'Action Locale (GAL) à l'échelle du Plateau de Saclay et de ses vallées, délimité par le périmètre de l'Association Terre et Cité en engage l'ensemble de son territoire constitué de 2 072 habitants à y prendre part,

Article 3 : Autorise M. le Maire à prendre toutes décisions et à signer toutes pièces administratives nécessaires à l'application de la présente décision.

Délibération n°2022-58- Approbation d'un protocole de partenariat entre la société Immobilière 3F et la Commune de Vauhallan

La Commune de Vauhallan est portée en constat de carence du fait de son déficit de production de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU. Vauhallan présente un taux de 7,27% de logements sociaux au 01/01/2021 selon la DDT 91. Afin d'atteindre son quota de logements sociaux, et suite à la prise en compte par la Commission nationale SRU de la demande du Maire de revoir à la baisse l'objectif initial de 79 logements sociaux à réaliser, la Commune doit construire 40 logements sociaux supplémentaires dans le cadre de la triennale 2020-2022. Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Vauhallan a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme le 10 décembre 2020. Le plan local d'urbanisme révisé devrait être voté au dernier trimestre de l'année 2023.

De ce fait, la Commune et Immobilière 3F ont engagé une démarche en commun pour permettre la réalisation de petites opérations de logements sociaux sur le territoire de Vauhallan. Ce partenariat s'inscrit dans le cadre de la production triennale 2020-2022 et de la suivante. C'est en ce sens que la Commune de Vauhallan accepte qu'Immobilière 3F soit sollicitée pour étudier l'intérêt de réaliser certaines des opérations de logements.

Par ce protocole, I3F s'engage notamment à signer une promesse d'achat avec l'EPFIF dans un délai de deux mois pour les opérations ci-dessous mentionnées, en vue de réaliser des programmes de logements sociaux et un local d'activités pour la 2^{ème} opération ci-dessous : 24 rue de la Petite Fontaine et 13 place du Général Leclerc.

La Commune de Vauhallan s'engage notamment à proposer, I3F comme opérateur possible sur les opérations potentielles à venir sur la commune d'ici fin 2025.

Mme BONNEFOY demande la parole, qui lui est donnée par M. le Maire : *« vous le savez tous, je n'ai pas de problème avec les logements sociaux. Par contre, je ne suis pas en phase avec toutes ces constructions qui sont faites de façon « anarchiques » et sans concertation du voisinage. Je trouve également que cela ne respecte pas les règles de bon sens de l'urbanisme et de l'environnement. Pour ces raisons-là, cela me pose des problèmes. Sur ce partenariat, je dénonce la liberté donnée à la société I3F pour trouver des logements et disposer des moyens nécessaires à la réalisation de nouveaux projets. Je me dois en tant que Conseillère de vous proposer de mettre en œuvre un sondage auprès des Vauhallanais sur le sujet des logements sociaux car j'ai eu oui-dire à plusieurs reprises que certains n'y tenaient pas. »*

M. le Maire remercie Mme BONNEFOY pour son intervention.

M. NAWROCKI prend la parole pour donner l'explication de vote de Mme LEMARIE : elle votera POUR mais aurait souhaité que le nombre de logements concernés ne soit pas fixé par le protocole. Elle aurait préféré un projet avec moins de logements Place du Général Leclerc.

Mme BONNEFOY précise qu'elle votera donc CONTRE, ainsi que Mme PERDRIJAT, dont elle a le pouvoir.

M. PAIN prend la parole pour Mme MAERTENS : *« ce serait utile de rediscuter sur les projets immobiliers de logements sociaux en construction neuve. Je comprends bien qu'il soit nécessaire de mettre en place de nouveaux logements sociaux en rénovation de logements existants, c'est très bien. Mais des constructions neuves sur une petite parcelle dans une zone déjà très dense, peut-être pas »*. Ainsi, elle votera CONTRE cette délibération.

M. PAIN pose ensuite une question : dans le protocole, I3F s'engage à signer une promesse d'achat dans les 3 mois, soit avant la fin de l'année. Puis il y a écrit qu'I3F s'engage à signer un acte authentique avec l'EPFIF dans un délai maximal de 24 mois. Quel est cet acte authentique ?

M. le Maire répond qu'il s'agit de l'acte notarié d'acquisition. C'est la même procédure que pour les particuliers : d'abord signature d'un compromis, avec des clauses particulières, comme l'obtention d'un permis de construire purger de tous les recours, puis signature de l'acte définitif. Il précise que ce délai est souhaitable.

M. SCHMITT dit que M. HALGAND va s'abstenir. Il lui semble *« nécessaire pour cette convention, que la Commune de Vauhallan puisse discuter, accepter, refuser ou faire modifier les projets d'I3F qui ne répondent pas forcément aux besoins des administrés »*.

Mme COLL dit qu'elle s'abstiendra également.

M. le Maire reprend ensuite la parole pour répondre à Mme BONNEFOY : *« je vais rappeler ce qui s'est passé jusque-là. Il y a déjà eu des réunions avec les riverains. Deux premiers avant-projets ont été présentés aux riverains du 13 place du Général Leclerc. A ce stade, ils ne sont peut-être pas satisfaisants et il n'est pas question qu'I3F ne respecte pas le PLU sans que cela soit débattu en Conseil municipal. Ainsi, pour le moment I3F, continu à travailler, puis les riverains seront de nouveaux associés. Cependant, tant que la promesse de vente n'est pas signée, ils ne peuvent pas mandater un architecte. Il faut aussi comprendre qu'I3F a besoin de trouver un équilibre financier pour chaque opération. Or cet équilibre se fait en fonction des surfaces et du nombre de logements. Par exemple, au 4 route de Saclay, I3F a finalement abandonné le projet faute de rentabilité, la Commune ayant demandé la réalisation des places de stationnement. De manière générale, je comprends que les riverains directement concernés opérations puissent ne pas être favorables aux logements sociaux »*.

Mme BONNEFOY reprend la parole : *« il y a des façons de faire, et là en l'occurrence, je ne peux pas me permettre de dire que je suis d'accord avec un projet qui prévoit un parking sous ce qui est aujourd'hui un jardin, avec un bâtiment où les gens qui ont leur propre habitation vont être nez à nez avec un mur, qui n'était pas là à l'origine. Ce n'est pas cohérent avec le souhait de lutter contre l'imperméabilisation des sols. Il faut aussi prendre en considération que les terrains sont très argileux dans cette zone et qu'il y a un risque que cela bouge. Il faut aussi penser à la pollution auditive, alors qu'il y a des oiseaux dans ce jardin. Des propriétaires vont être obligés de couper un arbre centenaire. Par ailleurs, ce projet ne respecte pas la configuration de l'urbanisme actuel qui comporte des bâtiments le long de la route et en aucun cas des bâtiments en travers avant la deuxième rangée de maisons »*.

M. le Maire répond qu'il comprend et qu'il sera aussi dans l'intérêt d'I3F de faire intervenir un huissier pour constater l'état de toutes les maisons autour du projet avant le début des travaux, pour protéger

l'ensemble des parties. Par ailleurs, sur les sujets relatifs à l'eau pluviale, l'entreprise sera soumise à la réglementation actuelle qui impose l'obligation de traiter les eaux « à la parcelle ».

Mme BONNEFOY répond à son tour : « *je trouve cela regrettable de chercher comme cela des petits points pour faire des opérations. Nous sommes tous d'accord sur le fait qu'il faut des logements, mais faisons cela de façon intelligente* ».

Mme SHATER prend la parole pour préciser que le règlement du PLU actuel permet sur ces parcelles-là, en zone A, de construire sur 100% de la surface. « *Nous sommes en train de travailler dessus, pour peut être changer certaines choses pour le futur* ».

Mme BONNEFOY répond : « *du coup quand vous parlez de l'Abbaye. Est-ce que nous allons préempter tous ces terrains également ? Où est la limite ?* ».

M. RICHARD demande qui est à l'initiative de ce protocole ?

M. le Maire répond qu'il a été rédigé par I3F, puis qu'il a été retravaillé par la Commune avec l'EPFIF, pour diminuer de façon importante les engagements de la Commune. Bien que la demande ait été faite par I3F, le versement d'une surcharge foncière a notamment été refusé à ce stade pour la réalisation de l'opération 13 place du Général Leclerc.

M. RICHARD dit qu'il le trouve quand même relativement déséquilibré. Il ne voit pas le bénéfice de la Commune, par rapports aux engagements qui lui semblent importants, notamment vis-à-vis du PLU.

M. le Maire répond que toute évolution du PLU est soumise à une procédure stricte et notamment à une délibération en Conseil Municipal. Il n'y a pas de risque vis-à-vis du PLU actuel. Le Maire précise par ailleurs, « *il faut mettre le calendrier en perspective. Une fois la promesse de vente signée, un architecte va être désigné. Celui-ci va commencer à travailler un projet, qui fera l'objet d'une phase de concertation. La révision du PLU quant à elle se terminera fin 2023. D'ici là, il y a aura eu au moins un avant-projet* ».

M. RICHARD dit que néanmoins, dans le protocole, la Commune s'engage à réviser le PLU pour le besoin de l'entreprise I3F. Il considère que c'est déséquilibré.

M. le Maire répète qu'il n'y a pas d'engagement formel de la Commune.

M. NAWROCKI précise qu'il ne s'agit que d'un « contrat d'exclusivité », qui permettra à l'entreprise I3F d'être présente sur le territoire.

M. le Maire précise que ce n'est pas réellement de l'exclusivité : la seule obligation de la Commune est de proposer les éventuels projets à ce bailleur, afin qu'il puisse se positionner, c'est tout.

M. RICHARD demande si ce document a été validé par un conseil juridique. De même, pour Mme BONNEFOY : « *il serait peut-être bon de faire vérifier ce document par un juriste.* »

M. le Maire répond que l'EPFIF, spécialiste de ce sujet, a aussi travaillé et validé ce document. S'il y a un déséquilibre, c'est plutôt dans l'autre sens. Par ailleurs, l'utilisation du terme « promouvoir » n'est pas engageant pour la Commune. Le bailleur prend le risque de faire les 2 opérations (24 rue de la petite fontaine et 13 place du Général Leclerc) et en contre-partie demande à être informé des prochains projets, comme par exemple ceux de l'Abbaye. Mais ce sera la Communauté qui décidera de la suite.

M. le Maire précise que les relations avec l'EPFIF et le bailleur I3F sont bonnes et « *qu'ils ne cherchent pas à passer en force* ». Ce n'est pas dans leur intérêt de rentrer en conflit avec la commune.

M. RICHARD dit que ces opérations sont précipitées et qu'elles n'ont pas de sens économique, et qu'I3F devra « *se rattraper* » dans le futur avec d'autres opérations plus rentables pour compenser. « *Le constat est que ces deux opérations, qui créent beaucoup de tensions chez les riverains, n'ont pas de sens économique. Cela risque de mal se terminer, avec des problèmes sur les matériaux* ».

M. le Maire répond qu'il ne partage pas ce point de vue. D'autres opérations « *très déséquilibrées pour le bailleur* » se sont déjà très bien passées, comme au Présbytère, avec l'utilisation de « *beaux matériaux* ». Il rappelle ensuite que quelque soit l'opération qui implique des logements sociaux, cela pose toujours des problèmes aux riverains, ce qui se comprend. Celle qui a posé le moins de problème est celle du 12-14. Il y aura de nouveau un sujet avec le 7 Chemin de Limon, quelque soit le projet.

Mme BONNEFOY répond que « *cela dépend comment c'est fait. Les bâtiments à côté de la mairie sont magnifiques, se confondent bien dans le village. Cela peut se faire partout* ».

M. le Maire répond que chaque opération est différente. Pour lui, celle qui s'intègre le moins bien, pour diverses raisons, est celle au 44 (allée des vergers). Par ailleurs le Maire précise qu'il ne croit pas, que ce soit dans l'intérêt d'un bailleur, qui souhaite s'implanter dans la Commune, de faire n'importe quoi. Il répète que le seul engagement de la Commune est celui de consulter I3F pour les nouveaux projets. En revanche, pour les projets cités, la convention est engageante pour le bailleur.

M. le Maire propose de passer au vote.

Sur présentation du rapport par M. le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **à la majorité,**

Se sont abstenus : 2 (Guy HALGAND, Taoues COLL)

Ont voté contre : 5 (Edwige BONNEFOY, Marianne PERDRIJAT, Marie MAERTENS, Nicolas RICHARD et Fabrice NOURY)

Article 1 : approuve le protocole de partenariat avec la Société Immobilière 3F,

Article 2 : autorise M. le Maire à signer ledit protocole et les documents afférents.

Délibération n°2022-59 – Adoption des ratios pour l'avancement de grade

L'avancement de grade, régi par les articles 79 et 80 de la loi du 26 janvier 1984, est la procédure qui permet, à l'intérieur d'un cadre d'emploi, d'accéder au grade immédiatement supérieur, sans concours.

Pour tout avancement de grade, le nombre maximal de fonctionnaires pouvant être promu est déterminé par un taux appliqué à l'effectif des fonctionnaires remplissant les conditions pour cet avancement.

La présente délibération ne modifie pas les ratios existants, mais met à jour les grades suite à des évolutions réglementaires (ex : transformation du grade d'éducateur chef de jeunes enfants à éducateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle). La précédente délibération datait de 2007.

Sur présentation du rapport par M. le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **à l'unanimité,**

Article 1 : décide de fixer les ratios d'avancement de grade comme suit :

Grade d'origine	Grade d'avancement	Ratio « promus – promouvables » (%)
Rédacteur	Rédacteur principal de 2 ^{ème} classe	100 %
Adjoint administratif de 2 ^{ème} classe	Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	100 %
Adjoint administratif	Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	100 %
Educateur de jeunes enfants	Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle	100 %
Auxiliaire du puériculture de classe normale	Auxiliaire du puériculture de classe supérieure	50 %
Adjoint technique	Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	50 %
Adjoint d'animation	Adjoint d'animation principal de 2 ^{ème} classe	100 %
Adjoint d'animation principal de 2 ^{ème} classe	Adjoint d'animation principal de 1 ^{ère} classe	100 %
Adjoint du patrimoine	Adjoint du patrimoine principal de 2 ^{ème} classe	100 %
Adjoint du patrimoine principal de 2 ^{ème} classe	Adjoint du patrimoine principal de 1 ^{ère} classe	100 %

Article 2 : précise que s'appliquera la règle de l'arrondi supérieur pour l'ensemble des grades pour le calcul « agents promouvables X ratios »

Délibérations n°2022-60 : Création d'un poste d'éducateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle et d'un poste d'adjoint du patrimoine principal de 1ère classe

Afin de permettre l'évolution statutaire de deux agents remplissant les conditions d'avancement de grade, il est nécessaire de créer les emplois correspondants.

Les anciens emplois seront supprimés après avis du Comité technique.

Il s'agit d'un emploi adjoint du patrimoine principal 1^{ère} classe (Bibliothèque) et d'un emploi d'éducateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle (Maison de la Petite enfance).

Sur présentation du rapport par M. le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à **l'unanimité**,

Article 1 : décide de créer les emplois ci-dessous :

- Filière culturelle (Cadre d'emploi - Adjoint territorial du patrimoine)
 - Grade : adjoint du patrimoine principal 1^{ère} classe : **1 emploi**
- Filière médico-sociale (Cadre d'emploi - Educateur de jeunes enfants)
 - Grade : éducateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle : **1 emploi**

Article 2 : décide de mettre à jour le tableau des effectifs des créations d'emplois correspondants

Délibération n°2022-61 – Approbation de la convention relative aux modalités de remboursement de la rémunération des médecins membres du conseil médical du CIG

La réforme des instances médicale est entrée en vigueur le 1^{er} février 2022. Ainsi, le Comité médical et la Commission de réforme laissent place au Conseil médical. Ce dernier se réunit selon deux modalités :

-**En formation restreinte** (ex comité médical) composée uniquement de médecins et chargé de statuer notamment sur les demandes d'octroi du congé de longue maladie ou de longue durée ainsi que les modalités de réintégration à l'épuisement des droits,

- **En formation plénière** (ex commission de réforme) composée de médecins, de représentants des collectivités et de représentants du personnel. Elle statue notamment sur les congés imputables au service et sur la retraite pour invalidité.

Les frais sont avancés par le CIG qui se fait rembourser par la Collectivité concernée par la procédure. Les modalités de remboursement sont définies dans la présente convention.

Le coût du dossier se calcule sur la base du coût de la présence de 2 médecins par séance ramené au nombre moyen de dossier traités en séance constaté au 31 décembre de l'année précédente.

A titre dérogatoire, le coût du dossier pour l'année 2022 est fixé à 21 € compte tenu de l'impossibilité de se référer aux données de l'année précédente.

A titre indicatif, pour la Commune de Vauhallan, cela représente moins de 5 procédures par an.

Sur présentation du rapport par M. le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à **l'unanimité**,

Article 1 : approuve la convention relative au remboursement de la rémunération des médecins membres du conseil médical interdépartemental et des expertises médicales,

Article 2 : impute la dépense correspondante au budget communal.

La séance est levée à 21h58.

Monsieur le Maire,
Bernard GLEIZE