

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLABE SEANCE PUBLIQUE DU 20 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 septembre à dix-neuf heures trente-cinq, le Conseil Municipal de la Commune de VILLABE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Roger Duboz, sous la présidence de Monsieur Karl DIRAT, Maire de VILLABE.

### PRÉSENTS LORS DE LA SÉANCE :

Monsieur Karl DIRAT, Monsieur Philippe AUDOUAL, Madame Sandrine BARTHE, Madame Delphine BONIFAS, Monsieur Patrice DUBOZ, Monsieur Hervé DUMONTIER, Madame Marie GUEANT-SIDORKO, Madame Nathalie GOMEZ, Monsieur Patrick HASSAIM, Monsieur Pascal LAMBLE, Madame Anissa LEROY, Monsieur Patrick LEROY, Madame Nadia LIYAOU, Monsieur Robert NIETO, Monsieur Jean-Paul PELESZEK, Monsieur Fabrice ROUZIC, Monsieur Antonio SEBASTIAN

### AYANT DONNÉ PROCURATION :

Monsieur Christian BERTAUX donne procuration à Monsieur Antonio SEBASTIAN  
Madame Marguerite DOS SANTOS donne procuration à Monsieur Patrick HASSAIM  
Monsieur Frédéric FAURE donne procuration à Madame Delphine BONIFAS  
Madame Irène MAGGINI donne procuration à Madame Nathalie GOMEZ  
Madame Magalie NIETO donne procuration à Monsieur Robert NIETO  
Monsieur Franck PIED donne procuration à Monsieur Karl DIRAT  
Madame Nicole WAGHEMAEKER donne procuration à Madame Marie GUEANT-SIDORKO  
Madame Isabelle WIRTH donne procuration à Monsieur Patrice DUBOZ

### ABSENTS :

Madame Corinne BOUSSARIE, Madame Caroline CORTESI, Monsieur Denis MAUREL, Madame Cécile ROSSIGNOL,

Formant la majorité des membres.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire Karl DIRAT, déclare la séance publique ouverte à 19h35.

Il est procédé à la désignation du secrétaire de séance, Madame Delphine BONIFAS désignée, accepte de remplir cette fonction.

Ensuite lecture est donnée de l'ordre du jour.

Puis le Conseil Municipal délibère et approuve les points suivants :

#### **1. Affaires Générales**

##### **A) Décisions du Maire**

Décisions du Maire prise depuis le Conseil Municipal du 05 avril 2019 :

##### DECADM2019/26 du 23 MAI 2019

Il est passé un contrat de prêt d'une œuvre photographique avec l'artiste Léa LAFON – Cette mise à disposition n'emporte pas de conséquences financières.

DECST2019/27 du 31 MAI 2019

Il est passé un contrat de maintenance des cloches et horloge de l'église avec la Société BODET CAMPANAIRE PARIS IDF pour une durée d'un an renouvelable trois fois sur la base de 323.30€HT annuel.

DECFIN2019/28 du 04 JUIN 2019

Modification de la régie d'avance menues dépenses « RA 56 administration générale à 1 250€.

DECRAM2019/29 du 06 JUIN 2019

Il est passé un avenant à la convention avec l'AGV pour le prêt de matériel au RAM pour l'année scolaire 2019/2020 – cette convention n'emporte pas de conséquences financières.

DECSTSP02019/30 DU 17 JUIN 2019

Il est passé un contrat d'assistance concernant le panneau d'affichage du gymnase Paul Poisson avec la Société BODET SPORT conclu pour 1 ans renouvelable 3 fois sur la base de 360€ HT annuel.

DECSTSP2019/31 DU 20 JUIN 2019

Il est passé un contrat de partenariat pour la collecte des piles et accumulateurs portable avec la Société COREPILE conclu pour une durée de 6 mois – le service de reprise est proposé à titre gratuit.

DECMP2019/32 DU 28 JUIN 2019

Il est passé un marché avec l'ENTREPRISE FOUSSIER pour la fourniture de petits équipements et de pièces détachés (lot 1). Il est conclu pour une durée de 2 Ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2019 et pour un montant de 10 000 € HT annuel.

DECST2019/33 DU 28 JUIN 2019

Il est passé un marché avec l'ENTREPRISE FOUSSIER pour la fourniture de petits équipements et de pièces détachés (lot 2). Il est conclu pour une durée de 2 Ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2019 et pour un montant de 10 000 € HT annuel.

DECST2019/34 DU 28 JUIN 2019

Il est passé un marché avec l'ENTREPRISE REXEL pour la fourniture de petits équipements et de pièces détachés (lot 3). Il est conclu pour une durée de 2 Ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2019 et pour un montant de 10 000 € HT annuel.

DECST2019/35 DU 28 JUIN 2019

Il est passé un marché avec l'ENTREPRISE SIDER pour la fourniture de petits équipements et de pièces détachés (lot 4). Il est conclu pour une durée de 2 Ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2019 et pour un montant de 10 000 € HT annuel.

DECST2019/36 DU 10 JUILLET 2019

Il est passé un contrat avec la société BERTHELOT pour la maintenance des alarmes des bâtiments communaux. Il est conclu pour une durée de 2 Ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019 et pour un montant de 11 200 € HT annuel.

DECER2019/37 DU 12 JUILLET 2019

Il est passé un contrat avec la société NATAM pour le nettoyage des vitres des bâtiments communaux. Il est conclu pour une durée de 2 Ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019 et pour un montant de 11 188 € HT annuel.



DECINFO2019/38 DU 01 JUILLET 2019

Il est passé un contrat avec la société CLINT INFORMATIQUE pour la maintenance des serveurs et un support téléphonique avec la commune. Il est conclu pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019 et pour un montant de 14 000 € HT annuel.

DECSPO2019/39 DU 05 AOUT 2019

Il est passé un avenant à la délibération 2018/89 avec le PARIS FOOTBALL CLUB pour la mise à disposition des terrains de football synthétiques. La mise à disposition est prévue du 01 aout au 30 septembre 2019. Le montant versé sera de maximum 700 €.

DECST2019/40 DU 20 AOUT 2019

Il est passé une convention avec la société ECOTEXTILE concernant la collecte des textiles. Il est conclu pour une durée de 2 Ans renouvelable tacitement une fois à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019 et pour un montant de 11 188 € HT annuel.

**B) Approbation du  
procès-verbal de la séance du 07 juin 2019**

Le conseil municipal **APPROUVE, à l'unanimité** – 25 voix POUR dont 08 procurations – le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 07 juin 2019.

**C) Modification des commissions municipales**

Le conseil municipal **APPROUVE, à l'unanimité** – 25 voix POUR dont 08 procurations – **le tableau des commissions communales.**

**D) Désignation d'un nouveau membre au CA du CCAS**

Le conseil municipal **APPROUVE, à l'unanimité** – 25 voix POUR dont 08 procurations – sur proposition de Monsieur le maire – l'installation de Monsieur Frédéric FAURE au CA du CCAS.

**E) Proposition dérogations au repos dominicale 2020**

Monsieur Sebastian rappelle que le législateur n'a toujours pas mesuré l'impact sur la vie familiale et que le salarié a rarement le choix d'un réel volontariat. Monsieur le Maire souligne que le dispositif législatif prévoit une concertation intraentreprise et que la liberté de choix doit prévaloir.

Le conseil municipal **APPROUVE, à l'unanimité** – 17 voix POUR dont 06 procurations – 4 voix CONTRE – 03 ABSTENTIONS dont 02 par procuration – la proposition de dérogation au repos dominical pour l'année 2020.

**F) Convention d'occupation précaire du domaine public prêt d'une salle avec PRO BTP**

Le conseil municipal **APPROUVE, à l'unanimité** – 25 voix POUR dont 08 procurations – la convention de mise à disposition d'une salle avec la PRO BTP et **AUTORISE** Monsieur le maire à signer la convention

**2. Affaires financières**

**A) Décision modificative n°1**

Le conseil municipal **APPROUVE, à l'unanimité** – 20 voix POUR dont 06 procurations – 05 ABSTENTIONS dont 02 par procuration - la décision modificative n°1.

**B) Admission en non-valeur**

Le conseil municipal **APPROUVE, à l'unanimité** - 25 voix POUR dont 08 procurations – les admissions en non-valeur.

### **C) Garantie d'emprunt France Habitation**

Le conseil municipal **APPROUVE, à l'unanimité** - 25 voix POUR dont 08 procurations – garantie d'emprunt concernant sept lignes de prêts CDC (Contrat n° 94531) accordées à la SA HLM France CONSTRUCTION pour l'opération « construction de 15 logements locatifs sociaux – 20 rue des Linottes » et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents.

### **D) Enveloppe financière prévisionnelle vidéo-protection**

Le conseil municipal **APPROUVE, à l'unanimité** - 20 voix POUR dont 06 procurations – 05 ABSTENTIONS dont 02 par procuration – le programme global de l'opération, qui consiste à déployer 55 caméras dont 21 caméras dômes, 34 caméras fixes, 52 projecteurs LED, fixées sur 15 nouveaux mâts de 8 m et 26 mâts existants et **FIXE** le montant de l'opération « déploiement de la vidéo protection urbaine de Villabé » à la somme de 898 514€, approuve le schéma technique de déploiement et adopte un planning prévisionnel prévoyant un début d'exécution en 2020.

### **E) Demande de subvention au titre de la vidéo-protection**

Le conseil municipal **AUTORISE, à l'unanimité** - 20 voix POUR dont 06 procurations – 05 ABSTENTIONS dont 02 par procuration – Monsieur le Maire :

- à solliciter les subventions au taux maximum auprès des services de l'Etat au titre du Fonds Interministériel pour la prévention de la délinquance
- à solliciter les subventions au taux maximum auprès du Conseil régional d'Ile de France es services de l'Etat au titre du soutien à l'équipement en vidéo-protection,
- à solliciter les subventions au taux maximum auprès du Conseil départemental au titre de l'abondement du bouclier de sécurité.
- A signer les demandes de subventions correspondantes
- A établir et communiquer tous les documents nécessaires à l'obtention desdites subventions

**S'ENGAGE** au respect du dispositif régional « 100 000 nouveaux stages pour les jeunes franciliens ».

### **F) Demande de raccordement au Centre de Surveillance Urbain communautaire de Corbeil-Essonnes**

Monsieur Sebastian souhaiterait connaître les chiffres. Ces derniers sont précisés lors des commissions sécurité.

Le conseil municipal **AUTORISE, à l'unanimité** - 20 voix POUR dont 06 procurations – 05 ABSTENTIONS dont 02 par procuration – Monsieur le Maire à formuler une demande de rattachement de la commune de Villabé au CSU communautaire situé à Corbeil-Essonnes et **PRECISE** que les modalités techniques et financières d'un tel rattachement feront obligatoirement l'objet d'une convention de gestion ultérieure.

### **G) Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage relative au 3<sup>ème</sup> groupe scolaire**

Monsieur Sebastian s'interroge sur l'adéquation entre la population et les enfants. Il est à nouveau précisé que ces éléments sont fournis lors des commissions municipales.

Monsieur Duboz s'étonne que cette opération ne se fasse pas seule. L'apport d'ingénierie communautaire est nécessaire pour une opération de cette ampleur.

Le conseil municipal **APPROUVE, à la majorité** - 18 voix POUR dont 05 procurations – 07 voix CONTRE dont 03 par procuration – la convention de délégation de maîtrise d'œuvre d'ouvrage à conclure avec la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud pour les travaux de construction d'un groupe scolaire et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention, et tous les actes afférents à cette affaire.



### **3. Ressources humaines**

#### **A) Modification du tableau des effectifs**

Le conseil municipal **APPROUVE, à l'unanimité** – 25 voix POUR dont 08 procurations – la modification du tableau des effectifs.

### **4. Urbanisme**

#### **A) Vente d'un terrain côte de moulin galant – parcelle cadastrée AI n°217**

Le conseil municipal **APPROUVE, à l'unanimité** - 25 voix POUR dont 08 procurations – le principe d'aliénation et de la soule de 15.000 € et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes correspondants.

#### **B) Acquisition de la parcelle cadastrée AC n°90**

Le conseil municipal **SE PRONONCE, à l'unanimité** - 25 voix POUR dont 08 procurations – favorablement l'acquisition des parcelles cadastrées AC n°90 et AC n°373, au prix de 145.000 € et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents correspondants

#### **C) Complément à la délibération n°85/2018 – changement de dénomination de voie**

Le conseil municipal **APPROUVE à l'unanimité** - 25 voix POUR dont 08 procurations – le remboursement des frais occasionnés par ce changement d'adresse et **PRECISE** que le remboursement sera effectué sur présentation des justificatifs suivants :

- un justificatif du changement de carte grise (copie de l'ancienne et de la nouvelle carte grise)
- justificatif de paiement du changement des plaques d'immatriculation,
- RIB

### **5. Affaires sportives**

#### **A) Renouvellement de la convention de partenariat liant la commune à l'association PARIS FOOTBALL CLUB FEMININ.**

Le conseil municipal **APPROUVE, à l'unanimité** - 23 voix POUR dont 07 procurations – 02 ABSTENTIONS dont 01 procuration – la convention de partenariat liant la commune avec l'association Paris Football Club Féminin conclue du 01 octobre 2019 jusqu'au 30 septembre 2020 pour un montant de 2 400€ soit 35€ par utilisation et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention ;

### **6. Affaires scolaires**

#### **A) Convention avec la commune de Mennecey concernant les frais de restauration des élèves de Villabé inscrits en unité localisée pour l'inclusion scolaire (ULIS)**

Le conseil municipal **APPROUVE à l'unanimité** - 25 voix POUR dont 08 par procuration – les termes de la convention à passer avec la commune de Mennecey et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention et les documents y afférents.

### **7. Service jeunesse**

#### **A) Convention d'objectifs et de financement CAF – Club ados**

Le conseil municipal **APPROUVE à l'unanimité** - 25 voix POUR dont 08 par procuration – la convention d'objectifs et de financement CAF pour la structure Service jeunesse – Club Ados et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention et les documents y afférents.

#### **B) Renouvellement de l'agrément CAF pour le RAM**

Le conseil municipal **APPROUVE à l'unanimité** - 25 voix POUR dont 08 par procuration – le renouvellement de l'agrément du RAM par la CAF et **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tous les documents y afférent.

### **C) Avenant à la convention 315/2018 de la CAF pour l'ALSH périscolaire**

Le conseil municipal **APPROUVE à l'unanimité** - 25 voix POUR dont 08 par procuration – l'avenant transmis par les services de la CAF pour valider le temps du mercredi en accueil périscolaire et **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tous les documents y afférent.

#### QUESTIONS ORALES du CONSEIL MUNICIPAL du 20 septembre 2019

« Pour Villabé » : Irène MAGGINI – Christian BERTAUX – Cécile ROSSIGNOL – Antonio SEBASTIAN –  
Nathalie GOMEZ - Jean-Paul PELESZEZAK

#### **1) Constructions de logements à Villabé**

M. le Maire, Pouvez-vous nous communiquer le nombre de logements sociaux programmés sur les constructions en cours, sur les constructions à venir, selon des critères retenus par la préfecture. Sont concernés : les Coudras, le Chemin vert, Moulin-Galant, les Linottes. À ce jour, qu'en est-il du projet de logements à Moulin-Galant ? Où en est-on avec les recours contentieux pour les Coudras et le Chemin vert ? Nous souhaitons connaître le montant de la redevance payée, liée au déficit de logements sociaux. Aujourd'hui, y a-t-il d'autres projets de constructions de logements en étude. Combien de personnes sont en attente d'un logement à Villabé ?

#### **REPOSE :**

Je vous remercie pour cette question, qui témoigne de votre préoccupation quelque peu tardive sur la question du logement pour les villabéens.

Vous le savez bien, votre inaction en la matière s'est avérée dramatique pour la commune. Dès mon élection le 5 avril, j'ai été convoqué par monsieur le Préfet qui me signifiait la mise en carence de Villabé et en conséquence une majoration de notre amende :

En 2015 : 93 800€ d'amende + 74 000 € de majoration.

En 2016 : 93 000€ d'amende + 73 000 € de majoration.

Face au risque de préemption en cas de refus de paiement, il était nécessaire d'agir de toute urgence. La signature du contrat de mixité sociale avec le Préfet, sur mon initiative, a donc permis à la commune de sortir de cette situation de carence pour ne plus payer la majoration afin d'économiser 225 000 €.

En effet, la situation de carence ne permettait pas de mener une politique d'accession à la propriété et il était donc vital d'en sortir.

Précisons aussi que la sortie de la situation de carence n'exonère pas du paiement d'une indemnité qui s'élève à plus de 100 000 € par an.

Par courrier du 7 février, la préfecture nous a donc signifié le montant de l'amende SRU au titre de 2019 :

Il s'élève donc malheureusement à 103 595,8 € car nous avons recensé en 2019, 258 logements sociaux et il en manque encore 245.

Pour exemple la commune de MEREVILLE qui est carencée s'est vue retirer par la préfète de l'Essonne en 2017 sont droit de réservation et d'attribution.

La commune de Saint-Maur (80 000 habitant), carencée, doit produire 9000 logements sociaux. Elle ne souhaite pas modifier son PLU qui permettrait ces réalisations. La préfecture vient de passer son amende de 1.5 millions d'euros à 7 millions. Le maire a donc dû augmenter la taxe d'habitation de 8.5% et le foncier bâti de 11, 65%. Quant à la commune d'Ormesson, la préfecture a préempté des terrains

Concernant le détail des projets :



399 logements sociaux sont ainsi prévus, ce sont les programmes que vous connaissez tous.

- Les Coudras : 84 collectifs et 16 pavillons,
- Moulin Galant : 156 dont 66 à vocation intergénérationnelle,
- Le chemin vert : 128 dont 80 T2 intergénérationnels avec une maison de santé de 400m<sup>2</sup> au RDC d'un immeuble,
- Les linottes : 15 logements sociaux et 34 logements en accession.

Seul le projet Erilia et sa maison médicale située rue chemin vert est susceptible d'un recours aujourd'hui, pour les autres, la question est purgée.

S'agissant des autres projets de construction : Un programme mixte en accession à la propriété est en cours de développement sur le secteur de Villoison dans le respect de l'OAP inscrite lors de la révision du PLU.

Les non avertis diront sans doute que nous faisons trop de logements.

Ils oublient sans doute que la commune reçoit de très nombreuses demandes et que l'objectif de la Loi Solidarité de Redynamisation Urbaine est dynamique. Désormais chaque construction nouvelle implique la production de 0.25 logement social supplémentaire.

Nous sommes donc très très loin d'être en « surproduction ».

Concernant la provenance des demandes de logement social et sa volumétrie, nous avons pu comptabiliser 285 demandes :

- 119 dossiers extérieurs soit 374 personnes concernées.
- 166 dossiers de demandeurs villabéens : 504 jeunes et moins jeunes sont dans l'attente d'un logement.

Les leviers d'un maire sur ce type de projets sont certes restreints mais vous devez savoir que les nombreux échanges entre les services de la collectivité, les bailleurs sociaux et les constructeurs ont permis de :

- limiter l'ampleur des projets en fonction des secteurs ;
- d'orienter la typologie des habitats pour faire construire un maximum de logements pour les seniors ;
- d'optimiser l'intégration architecturale et le nombre de places de stationnement réservées aux futurs occupants ;
- ou encore de veiller au respect de la règle des 20 % d'espaces verts.

Par ailleurs, nous avons conduit une étude de prospective scolaire afin d'anticiper les besoins liés à cet apport de population. Il en résulte à court terme le besoin d'un nouveau groupe scolaire de 8 classes.

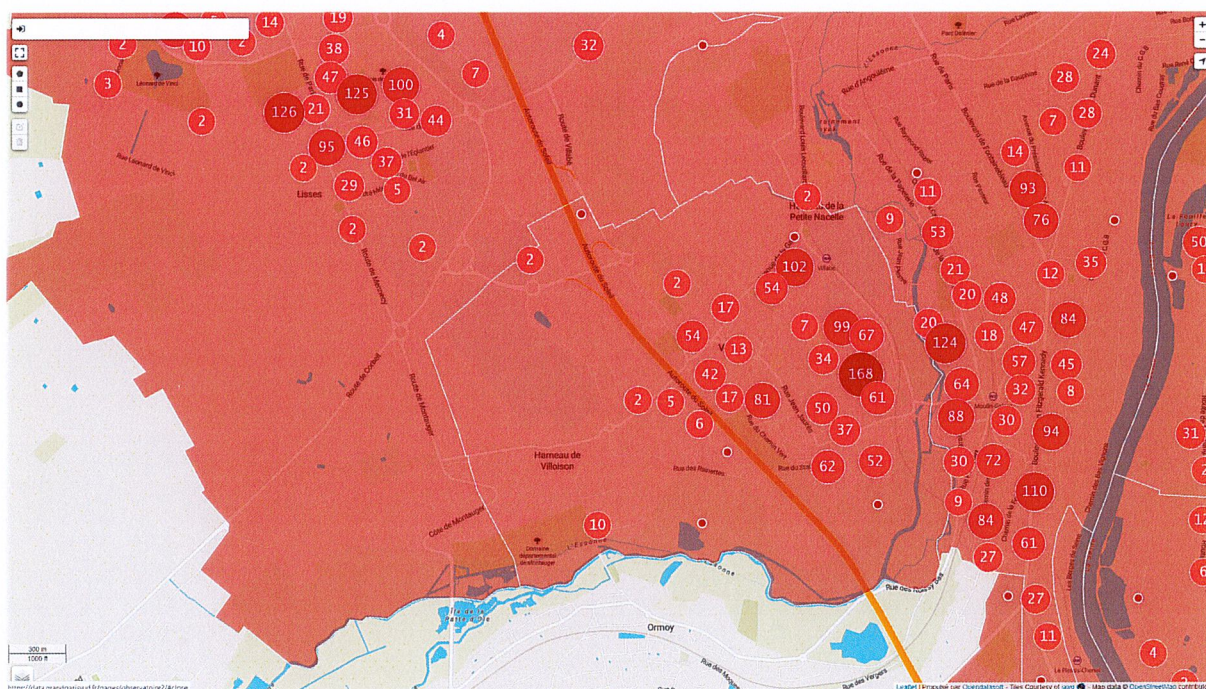
Voilà un aperçu des dossiers que nous devons gérer à la suite du refus de nos prédécesseurs de prendre ces problèmes à bras le corps et je vous épargne le temps passé à régler d'autres situations liées à des décisions erratiques notamment en matière de ressources humaines...

## 2) Fibre optique

Pouvez-vous nous faire un point précis de l'avancement des travaux dans notre ville ?

### REPOSE :

Selon les données de l'observatoire communautaire et les engagements opérateurs la couverture de Villabé en fibre optique sera achevée fin 2020 et pour chaque foyer Villabéen non fibré, l'opérateur encourt une amende.



J'ai organisé une réunion publique pour tous les Villabéens le 5 juin 2019 avec le directeur régional SFR. Vous pouvez trouver toutes les informations sur le déploiement en ligne sur le site de la mairies et tout habitant peut vérifier son éligibilité à la fibre sur les sites [data.grandparissud.fr](http://data.grandparissud.fr) ou bien sur [cartefibre.arcep.fr](http://cartefibre.arcep.fr).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h55.

**Le secrétaire de séance**  
**Delphine BONIFAS**

**Karl DIRAT**  
**Maire de Villabé**

Vice-président de la  
C.A. Grand Paris Sud  
Seine-Essonne-Senart

