

## **PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLABÉ SEANCE PUBLIQUE DU 20 JANVIER 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le seize janvier à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de VILLABÉ, régulièrement convoqué en date du 13 janvier 2022 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle Roger DUBOZ, sous la présidence de Monsieur Karl DIRAT, Maire de VILLABÉ.

### **PRÉSENTS LORS DE LA SÉANCE :**

Monsieur Karl DIRAT, Monsieur Fabrice ROUZIC, Madame Isabelle WIRTH, Monsieur Patrick HASSAIM, Madame Nadia LIYAOUÏ, Monsieur Robert NIETO, Madame Pascale HUVIER, Monsieur Laurent SILVERA, Madame Marie GUEANT-SIDORKO, Monsieur Kimou ACHIEPI, Madame Valérie SELLIER, Monsieur Denis GUILLOT, Madame Nicole WAGHEMAEKER, Madame pascale GUILLON, Monsieur Valentin SALLES, Madame Marguerite DOS SANTOS, Monsieur Thierry GAILLOCHON, Madame Arlette PIN, Monsieur Jean-Claude DEVELAY, Madame Maryvonne MARTIN.  
Madame Anne TRAMBAUD-DUFRESNE, Monsieur Jean-Luc IUGHETTI, Madame Nathalie GOMEZ.

### **AYANT DONNÉ PROCURATION :**

Madame Céline ONESTAS a donné pouvoir à Madame Pascale HUVIER.  
Monsieur Christian BERTAUX a donné pouvoir à Madame Anne TRAMBAUD-DUFRESNE.  
Monsieur Franck PIED a donné pouvoir à Monsieur Fabrice ROUZIC.  
Madame Martine CHAUCHARD a donné pouvoir à Madame Arlette PIN.  
Monsieur Aziz AOUACHRIA a donné pouvoir à Monsieur karl DIRAT.  
Monsieur Sebastian ANTONIO a donné pouvoir à Madame Nathalie GOMEZ.

### **SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Monsieur Robert NIETO est nommé secrétaire de séance à l'unanimité des membres présents.

Formant la majorité des membres.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire Karl DIRAT, déclare la séance publique ouverte à 19h32.

Il est procédé à la désignation du secrétaire de séance, Monsieur Robert NIETO désigné, 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 Information des décisions prises par délégation, au titre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Le conseil municipal prend acte de la communication des décisions prises par délégation. Diverses précisions sont apportées pour répondre à certaines interrogations.

**Madame Anne TRAMBAUD-DUFRESNE** : « Sur la décision 2021/48, de quoi parle-t-on et c'est fait pourquoi ? ».

**Monsieur le Maire** : « De tous les achats qui sont réalisés par le service Festivité, le service Communication, la Petite Enfance. Cela nous permet de gagner du temps dans les magasins. Nous voulions faire démarche avec le drive de Carrefour Villabé mais malheureusement ils ne travaillent pas encore sur ce service avec les mairies. Nous avons donc fait cette convention avec le Chronodrive de Ormoy. »

**Madame Anne TRAMBAUD-DUFRESNE** : « Pourquoi s'arrêter au mois de Mai ? »

**Monsieur le Maire** : « Ce sera renouvelé. »

**Madame Nathalie GOMEZ** : « Sur la décision 2021/73 par rapport aux classes transplantées, juste une petite précision, c'était pour quel groupe scolaire et quelle classe ? »

**Monsieur le Maire** : « C'est l'école Jean Jaurès, c'est une classe transplantée qui a été annulée à cause du Covid l'année dernière et bénéficie de l'avance qui avait été donné par la Commune. Il y a deux classes, CM2 et CM1 qui partiront. On maintien en espérant que les enfants pourront partir. »

## **2 Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 16 Décembre 2021**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** approuve le procès-verbal de la séance du 16 décembre 2021.

**Madame Nathalie GOMEZ** : « Nous vous remercions des demandes de rectification qui ont bien été prises outre des points de détail les plus important était la retranscription fidèle du P.L.U contenant notamment votre intervention en 2013, qui je cite : vous envisagez même de grignoter une fois de plus notre espace naturel du Cirque de l'Essonne alors que nous souhaitons le protéger. Dans les faits, nous ne pouvons pas accepter la perspective de construction Chemin des Bas Cornus. On vous remercie que cela puisse être écrit. Aussi nous voterons pour la rectification du procès-verbal. »

**Monsieur le Maire** : « Ça s'arrose, c'est première fois que vous votez pour ! Merci pour cette décision. »

### 3 Adoption du règlement intérieur des temps extrascolaires

Madame Nadia LIYAOUÏ expose à l'assemblée qu'il s'agit d'une adoption du règlement intérieur des temps extrascolaires. Ce règlement a été retravaillé afin d'améliorer notre politique de fonctionnement et d'accueil sur la structure « Les Copains d'abord ».

Ce règlement se veut aussi l'outil qui, d'une part permettra de présenter les droits et les devoirs des familles et des enfants et d'autre part facilitera la tâche des agents municipaux chargés de l'accueil.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** décide d'adopter le règlement intérieur des temps extrascolaire tel que présenté en séance.

**Madame Anne TRAMBAUD-DUFRESNE** : « En Juin 2021, il a été question d'une délibération concernant les temps périscolaires. Nous avons voté contre, le Code de bonne conduite ne faisait qu'énoncer les obligations des enfants et de leur famille et les sanctions en cas de non-respect. Cette fois ci, vous nous avez présenté un règlement et une charte de bonne conduite des temps extrascolaires en Commission. Et pour une fois, nos interventions ont été écoutées, prisent en compte. Vous avez accepté d'ajouter au règlement initial des objectifs des différents accueil de la Commune. Les valeurs, sur lesquelles se fonde le projet d'accueil des enfants et surtout, vous avez intégré leurs droits, préalable, indispensable qui permet d'aborder le cadre éducatif nécessaire a leur grandissement. Aussi nous voterons pour cette délibération et merci pour nos enfants. »

**Monsieur le Maire** : « Merci à vous ! »

### 4 Contrat de relance du logement

Monsieur Laurent SILVERA expose à l'assemblée que contrat de relance du logement est l'instrument principal de l'aide à la relance de la construction durable dotée, dans le cadre du plan France relance, d'une enveloppe de 350 millions d'euros sur 2021 et 2022. Le contrat de relance du logement a vocation à être signé entre l'Etat, l'intercommunalité et les communes volontaires. L'aide à la relance de la construction durable prendra en compte l'ensemble des logements à produire faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022. L'aide sera de 1.500 euros par logement produit. En termes de programmation, au-delà du foisonnement pavillonnaire que l'on peut estimer à une dizaine sur la période considérée, on retiendra l'opération de logements collectifs Erilia située au chemin vert, opération de 78 logements sociaux. L'aide prévisionnelle estimée est donc de 117 k€.

**Madame Nathalie GOMEZ** : « Sur le terme « Carencé », si vous pouviez préciser la définition du terme puisque pour bénéficier de cette aide au logement sociaux, il faut que l'on soit déficitaire et non pas carencé. Un point qui interroge l'arrêté préfectoral du 15 février 2021 à fixer le montant des prélèvements sur les ressources fiscales de

la Commune 2021 à 108 090 € à peu près et en parallèle, l'état subventionnerait la construction des logements à 117 000 € pour 78 logements sociaux. Comment expliquez-vous cela ? Pourriez préciser ce qu'est un projet de construction économe en foncier et que veut dire un coefficient de densité minimal de 0,8 ? ».

**Monsieur le Maire :** « La carence ou déficitaire, c'est tout simple. Lorsque nous avons été élus en 2014, j'ai été convoqué par le Préfet et le Préfet à carencé la Commune de Villabé. En raison d'un très faible taux de logement sociaux. On a payé pendant une année une amende de carence, plus de 170 000 €. Ensuite, je me suis engagé avec l'ensemble du Conseil Municipal en 2015 dans un contrat de mixité social. Et le fait d'avoir signé un contrat de mixité social, le Préfet n'y étant pas obligé, a décidé de supprimer la carence et de diminuer l'amende. L'amende est passée de 170 000 € à 100 000 € et quelques. La différence elle est là, la commune n'est plus carencée mais est toujours déficitaire au niveau de la loi SRU.

La densité est la surface de plancher sur la surface de parcelle. C'est un coefficient qui définit l'occupation des sols. Tout est bien défini dans notre nouveau P.L.U, on a justement protégé le cœur de Villabé en définissant un coefficient qui permet d'éviter d'avoir une densification du cœur de la commune. »

**Madame Anne TRAMBAUD-DUFRESNE :** « Vous pouvez nous expliquer le projet de construction économe ? »

**Monsieur le Maire :** « Pour prendre le moins de surface au sol. L'état souhaiterait que l'on densifie au maximum les surfaces habitables dans le cœur des communes. Il y a même des obligations autour des gares. Si Laurent SILVERA a un complément d'information. »

**Monsieur Laurent SILVERA :** « Je peux répondre aux deux questions en même temps : Le coefficient 0,8 est le côté économe. Dans le nouveau P.L.U, il est établi une surface maximum de 35 % du terrain constructible. Si vous prenez par rapport aux hauteurs autorisées R+1 + comble. Un terrain qui fait 6000 m<sup>2</sup>, on va donc avoir avec 35 %, 2000 m<sup>2</sup> au sol + 2000 m<sup>2</sup> à l'étage + comble sur lesquelles on pourra avoir que 1000 m<sup>2</sup> sur les 2000 du fait des rampants, on arrive à 5000 sur 6000. De ce fait, on atteint un coefficient de 0,8, tout en ayant une surface au sol qui soit économe avec une densification moindre, de manière à respecter les critères de non densification des sols. »

**Madame Anne TRAMBAUD-DUFRESNE :** « Est-ce que l'on peut avoir votre avis sur le prélèvement qui est fait sur la commune par rapport au côté déficitaire de logement sociaux et d'un autre côté le subventionnement. Vous en pensez quoi ? »

**Monsieur le Maire :** « Ça permet aux communes qui n'avaient aucune aide de l'état d'en bénéficier. C'est pour cela qu'on vous propose ce soir de sauter sur l'occasion d'adopter cette convention parce que sinon l'état nous prélève 100 000 € et depuis des années sans nous apporter aucune aide. Pour une fois, l'état nous propose d'aider



les communes. On ne va pas le refuser. Nous n'avons aucune aide pour la construction de ces logements. »

**Madame Nathalie GOMEZ :** « Bien évidemment, nous sommes pour intégrer des logements sociaux et que la commune puisse bénéficier de cette aide. Par contre, est ce que ce serait sur le projet du site Rue du Chemin Vert ? »

**Monsieur le Maire :** « Oui, C'est pour cela que l'on anticipe. »

**Madame Nathalie GOMEZ :** « Voter pour participer à l'aide, bien évidemment oui. Par contre le souci, c'est que l'on n'a pas d'élément concret pour dire oui au projet rue du chemin vert. »

**Monsieur le Maire :** « La question n'est pas là, on vous propose de voter pour bénéficier d'une aide et on imagine que le projet qui va être déposé en 2022, c'est celui Rue du chemin vert puisqu'il y a eu un recours. Le permis a été annulé et Erilia envisage de déposer un permis pour 78 logements. On n'a pas plus d'information pour l'instant sur ce dossier. »

**Madame Nathalie GOMEZ :** « Juste pour participer a l'aide. Si on vote pour par exemple, cela ne veut pas dire que l'on vote pour un projet rue du chemin vert. »

**Monsieur le Maire :** « Non, le permis de construire devra être adopté. L'objectif est d'anticiper et de ne pas perdre l'aide qui est proposé par l'état. Pour l'instant dans cette période, il n'y aurait que la rue du chemin vert. Les autres permis ont déjà été déposés, il n'entre donc pas dans ce cadre-là. »

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité (4 abstentions)**, approuve le contrat de relance du logement.

## **5 Avenant d'adhésion de la commune de Villabé à la convention cadre de participation financière relative à la maintenance du logiciel de gestion du droit des sols et foncier cart@ds**

Monsieur le Maire expose qu'il s'agit d'un avenant qui est mis en place car nous avons déjà une adhésion sur le logiciel métier. Comme vous avez pu le remarquer depuis le 1<sup>er</sup> janvier, nos concitoyens peuvent déposer leur demande de permis de construire en ligne et maintenant, c'est autorisé et c'est possible sur le site de Grand Paris Sud. Il s'agit tout simplement d'approuver cette convention.

**Madame Anne TRAMBAUD-DUFRESNE :** « Est-ce que c'est en lien avec la mise en place du Grand Paris Sud du Guichet Unique ? »

**Monsieur le Maire :** « Oui, vous pouvez toujours le faire en version papier en Mairie mais il est recommandé de le dématérialiser. C'est dans le cadre de l'amélioration de l'administration. »

Le conseil municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité** approuve l'avenant d'adhésion de la commune de Villabé à la convention cadre de participation financière relative à la maintenance du logiciel de gestion du droit des sols et foncier cart@ds

### **6 Décision modificative n°3**

Monsieur Fabrice ROUZIC expose qu'il s'agit d'une décision modificative qui concerne les intérêts courus non échus. En comptabilité, les intérêts courus non échus correspondent à des charges ou des recettes qui restent à payer ou à percevoir lors des exercices ultérieurs. Il s'agit ici, de se mettre en corrélation. Ce rattachement par rapport à l'exercice N se fait par l'émission d'un mandat ou d'un titre sur le compte de rattachement et il nous faut faire un transfert d'argent qui n'a pas d'impact sur le budget. Il s'agit de la section de fonctionnement des dépenses. On vous demande d'affecter 15 500 € pour ses intérêts courus non échus en les prélevant sur compte 64118, autres indemnités du chapitre de la masse salariale.

**Madame Nathalie GOMEZ :** « Nous n'avons pas de question, c'est un acte comptable coulant qui doit se faire avant le 20 janvier, donc aujourd'hui. On s'abstiendra simplement. L'abstention est simplement le fait que ce soit sur un budget sur lequel on s'est déjà abstenu, mais pas sur l'acte comptable lui-même. »

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **(5 abstentions)** approuve la décision modificative tel que présentée en séance.

Après épuisement de l'ordre du jour, viennent les questions orales.

---

### **Question du groupe « Bien vivre à Villabé »**

#### **QUESTION 1 L'eau à Villabé :**

Villabé est représenté au conseil d'exploitation de la Régie de l'eau Grand Paris Sud. Vous avez sûrement eu des explications sur les raisons de l'augmentation de la pression d'eau qui a entraîné des incidents pour certains habitants en novembre de l'an dernier. Pouvez-vous nous indiquer lesquelles ?

Des mesures préventives peuvent-elles être envisagées et si oui, lesquelles ?

De plus, il est très difficile de trouver des informations compréhensibles de tous pour connaître la qualité de l'eau à Villabé. Certes, des prélèvements sont faits mensuellement par l'ARS mais les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine sont assez indigestes. Nous supposons qu'il y a aussi un bilan annuel.

De ce fait, serait-il possible de créer un onglet qui pourrait être dénommé « eau » sur le site de la mairie en y mettant les différents résultats et surtout en les vulgarisant ?

### **REPONSE :**

Oui, notre commune est représentée et bien représentée au conseil d'exploitation de la Régie de l'Eau de Grand Paris Sud par Valérie SELLIER et Kimou ACCHIEPI.

Les incidents dus à la pression de l'eau à Villabé n'ont pas été traités à l'occasion d'un conseil d'exploitation mais bien en direct, le jour même avec les opérateurs de la régie et avec sa directrice. Les informations ont été données aux villabéens sur le Facebook de la mairie et à l'accueil de la mairie pour celles et ceux qui ont téléphoné suite à la surpression.

A ma demande des mesures de pressions ont été réalisées par la régie de l'eau dans tous les quartiers de Villabé. La pression dans le bas de Villabé où sont survenus les incidents était en moyenne de 7,5 Bars. Les services de la régie de l'eau ont procédé à des manipulations sur les stabilisateurs pour diminuer la pression d'un Bar. Il faut savoir que la pression du bas de Villabé a été régulée il y a quelques années par la pose de réducteurs de pression sur le réseau. Avant ces travaux, il pouvait être relevé des pressions de 9 - 10 bars pendant la nuit. D'une manière générale, la pression ne pouvant être maintenue stable sur le réseau, au cours d'une journée, il est recommandé de disposer de régulateurs de pression privés afin d'éviter des dégâts. La Régie de l'Eau fait en sorte de maintenir une pression entre 2 et 6 Bars dans le réseau d'eau potable afin de préserver le réseau et offrir un confort aux usagers,

S'agissant de la qualité de l'eau, chaque abonné reçoit avec sa facture un état précis de la qualité de notre eau et il suffit de consulter le site de l'eau de l'agglo pour disposer d'information claire et précises. Un nouveau site est en cour d'élaboration et nous étudierons la possibilité ou pas de mettre un lien vers le site de l'eau de l'agglo...

### **QUESTION 2 Opération chemin vert :**

Dans le dossier du conseil municipal de ce jour, nous prenons connaissance de l'opération de logements collectifs ERILIA située au chemin vert, opération de 78 logements sociaux ce qui est beaucoup moins imposant que précédemment.

Pourriez-vous être plus précis ? Combien de bâtiments ? Typologie des logements ?

La maison médicale est-elle toujours prévue ?

De plus, les riverains ont-ils été associés à ce projet ? Pas seulement informés comme la fois précédente ce qui avait conduit à une action de justice, une annulation du permis de construire par le tribunal administratif et un pourvoi de la commune de Villabé non admis par le conseil d'état, tout cela aux frais du contribuable villabéen.

Enfin, pourriez-vous demander à ERILIA de retirer les panneaux de permis de construire encore affichés qui n'ont plus lieu d'être puisqu'il n'existe plus de contentieux ?

## **REPONSE :**

A ce jour, nous attendons toujours des précisions du bailleur social ERILIA. Cependant, dans un souci de saine gestion de nos deniers publics, nous avons voulu anticiper afin de pouvoir bénéficier d'une aide de l'Etat concernant la construction de logements sociaux.

Effectivement, suite au recours de certains riverains dont vous faisiez partie avant de vous désister à quelques heures du jugement du TA, Erilia envisage un projet de logements à la baisse. Je n'ai aucune précision à ce jour.

S'agissant de la maison de santé, nous n'avions accepté ce projet de logements, rue du chemin vert car il permettait à la commune de remplir ses obligations face à la loi SRU et aussi, à la condition que nous puissions prévoir la construction d'une maison de santé au cœur de Villabé. Vous comprendrez que l'équilibre financier qui consistait à inclure dans le projet de 128 logements une maison de santé de 400m<sup>2</sup> n'est plus du tout le même que celui de construire une maison de santé dans un projet de 78 logements.

Les riverains ont été tenus informés des premiers éléments dont nous disposions. Nous les rencontrerons lorsque nous aurons plus d'information.

Allez-vous, une nouvelle fois vous opposer à ce nouveau projet ?

### **Question du Groupe « Agir Pour Villabé »**

Monsieur le Maire, Il y a quelques jours, le groupe « Gauche Communiste écologiste et citoyenne » siégeant à l'Assemblée Régionale d'Ile de France a proposé un amendement lors d'une commission à la région afin que celle-ci supprime les subventions qu'elle attribue aux communes qui ne respectent pas la loi ALUR. A cet effet, ce groupe a établi une liste de 122 « maires délinquants », selon leur propre terme qui donc devraient être sanctionnés financièrement ! Et dans cette liste, le Maire de Villabé serait donc un « Maire délinquant ».

Comment avez-vous réagi à cette proposition ?



## REPONSE :

Une nouvelle fois, « la gauche communiste écologiste et citoyenne » celle qui soutient aussi notre opposition ici à Villabé a voulu faire preuve de démagogie et celle-ci est amplifiée sur notre commune.

Fort heureusement l'assemblée Régionale n'a pas donné suite à cette demande L'incompétence de notre opposition est aujourd'hui exposée au grand jour par l'ambiguïté de leur position au sujet des logements sociaux.

Au niveau régional, ils veulent clouer aux piloris les « maires délinquants » et au niveau local ils manœuvrent pour faire en sorte que le maire de Villabé devienne un délinquant !

Pour preuve, depuis bientôt deux ans, les deux projets qui permettraient à Villabé de ne plus être carencé en logements sociaux et donc au maire de Villabé de ne plus être un délinquant sont en permanence attaqués par notre opposition locale communiste. Il suffit de lire toutes les remarques qui ont été inscrites lors de la consultation publique du commissaire enquêteur pour le PLU.

La position de « Bien Vivre à Villabé » se retrouve donc en contradiction flagrante et ambiguë entre sa politique locale et celle du groupe communiste à la Région.

Alors que les communistes à la région veulent sanctionner les maires qui n'ont pas la volonté de construire... Les communistes locaux, empêchent le maire de Villabé qui a la volonté de construire des logements sociaux !

Cherchez l'erreur ?

La séance est levée à 20h08.

### Le secrétaire de séance

Monsieur Robert NIETO



**Karl DIRAT**

Le maire

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

