



# Commune de LA VILLE DU BOIS (91)

## CONSEIL MUNICIPAL Séance du 9 avril 2019 PROCES-VERBAL

L'an deux mille dix-neuf le **9 avril** à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre MEUR, Maire.

Date de convocation et d'affichage <b>2 avril 2019</b>	
Nombre de Conseillers :	
En exercice :	29
Présents:	23
Votants :	26

### Présents :

JP. MEUR, **Maire**,

J. CARRÉ, A. BERCHON, F. DELATTRE, M. PEUREUX, M. BRUN, M-C. MORTIER, P. LAVRENTIEFF, MC. KARNAY, **adjoints**,

C. DERCHAIN, M. CHARLOT, C. LEPETIT, C. JOUAN, I. OSSENI, N. LEBON, E. CIRET, C. THIROUX, S. BOUILLET, P. BOURILLON, V. PUJOL, M. GESBERT, P. BRECHAT, A. GIARMANA, **Conseillers Municipaux**,

### Absents représentés :

M. BOURDY	pouvoir à	M. CHARLOT
R. ARNOULD-LAURENT	pouvoir à	M-C. KARNAY
S. IAFRATE	pouvoir à	JP. MEUR

### Absentes :

N. HERMITTE, S. REGNAULT, J. CLOIREC

### Secrétaire de séance

C. THIROUX

## Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Approbation

**Monsieur MEUR** procède à l'exposé des motifs.

**Madame PUJOL** souhaite connaître la localisation du terrain de M. Mugnier, dont le projet a été abandonné.

**Monsieur MEUR** explique qu'il s'agit d'un terrain dans la partie haute de la rue des Joncs Marins. Un programme de logements sociaux y avait été envisagé, d'autant qu'il s'agissait de constructions entièrement à caractère social et que l'Etat aurait accepté malgré sa classification. Pour diverses raisons, les propriétaires ayant modifié la finalité du projet, celui-ci n'avait plus d'intérêt pour la commune et il était préférable d'opérer un reclassement en zone N.

**Madame PUJOL** revient sur le chiffre évoqué de 100 logements sociaux, et aimerait connaître l'implantation envisagée.

**Monsieur MEUR** rectifie ce chiffre qui est en réalité trop élevé et qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. La commune va avoir besoin, dans un futur proche, de recentrer ses services avec un agrandissement de la mairie. Par ailleurs, l'espace Machicoane et le bâtiment occupé par le service des Espaces verts attendant pourront faire l'objet d'un programme de logements.

**Madame PUJOL** souhaite connaître l'avancée du réaménagement du centre-ville, un bureau d'étude ayant été sollicité pour ce projet.

**Monsieur MEUR** explique que les bâtiments vieillissants appartenant à la commune, en particulier ceux situés le long de la route de Nozay, nécessitent une réhabilitation mais que les finances et la priorisation des opérations obligent à décaler dans le temps ces aménagements.

**Madame PUJOL** aimerait connaître les raisons de la diminution de la distance de retrait de 4 mètres en limite séparative pour les futures constructions à 2,50 mètres.

**Monsieur MEUR** expose que la loi ALUR ayant imposé une densification, les constructions étaient trop proches les unes des autres ce qui a entraîné de nombreux conflits de voisinage. Par ailleurs, la plupart des terrains sur la commune ont une configuration en longueur (malgré de nombreux regroupement de terrains) et l'imposition d'une marge de retrait de 4 mètres sur les limites séparatives rendait ces parcelles inexploitable pour leurs propriétaires. Afin de satisfaire les intérêts de chacun, il a été décidé une marge de retrait de 2,50 mètres dans la zone UR2, à savoir la zone pavillonnaire.

**Madame PUJOL** s'insurge face au manque cruel de transport en commun malgré la densification opérée, notamment sur la RN20.

**Monsieur MEUR** explique qu'il s'agit malheureusement d'une situation récurrente de notre système français. Que néanmoins, le transport collectif en site propre (TCSP) en cours sur la RN20, permettra plusieurs modes de déplacement, outre les déplacements en voitures et en bus, un passage pour les vélos sera prévu, cette voie devant être élargie à 33 mètres au lieu des 18 actuels .

#### **2019D111**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153 et suivants, R.151 et suivants,

**VU** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et ses décrets d'applications,

**VU** la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

**VU** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

**VU** la loi n°2010-78 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

**VU** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1er janvier 2016, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,

**VU** le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile de France adopté le 21 octobre 2013,

**VU** le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2018 ayant arrêté le projet de PLU,

**VU** l'arrêté du Maire en date du 2 novembre 2018 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

**VU** les avis des personnes publiques associées,

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

VU la notice explicative présentée à la commission dédiée,

**CONSIDERANT** que les résultats de ladite enquête publique justifient d'apporter quelques modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme, sans que cela ne remette en cause l'économie générale du projet de PLU arrêté,

**CONSIDERANT** que les avis formulés par les personnes publiques associées et consultées conduisent à compléter le diagnostic, les orientations d'aménagement et de programmation, les justifications, l'évaluation environnementale, les annexes et à ajuster certains points du règlement (pièces écrites et graphiques),

**CONSIDERANT** que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à la majorité,

**3 ABSTENTIONS : V. PUJOL, P. BRECHAT, M. GESBERT**

**DECIDE** d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente ; le PLU approuvé intègre un certain nombre de modifications, de compléments et d'ajustements destinés à tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées ainsi qu'aux observations formulées au cours de l'enquête publique.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**DIT** que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie ainsi qu'à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

**DIT** que, conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme, le PLU sera transmis au Préfet de l'Essonne et fera l'objet de mesures de publicité (affichage en mairie, insertion dans un journal local).

Le PLU devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet de l'Essonne.

### **Création d'une place angle rue des Cailleboudes : Proposition « Place du Château »**

**Monsieur MEUR** procède à l'exposé des motifs.

**Monsieur MEUR** précise que cette place étant à terme, dans le projet global de la RN20, destinée à s'appeler « Place du Château » il convient d'ores et déjà de la nommer ainsi pour permettre de réglementer le stationnement créé entre la rue des Cailleboudes et la RN20.

#### **2019D112**

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre de l'opération de construction de logements par la société «TERRALIA», au 47 Route Nationale 20 (angle rue des Cailleboudes/RN20), une nouvelle place a été créée,

**CONSIDÉRANT** que le Conseil Municipal est seul compétent pour la dénomination des lieux publics,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**ADOpte** la dénomination suivante :

- Place du Château

**CHARGE** Monsieur le maire de communiquer cette information notamment au centre des finances publiques, au bureau du cadastre et aux services de La Poste.

**Vote des taux d'imposition des 3 taxes directes locales :  
Maintien des taux de la fiscalité locale**

**Monsieur MEUR** procède à l'exposé des motifs.

**2019D113**

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

**VU** le Code Général des Impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants ainsi que l'article 1636 B sexies relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition,

**VU** le projet de budget primitif 2019,

**CONSIDERANT** que conformément à la loi du 10 janvier 1980, le vote par le Conseil Municipal des taux d'imposition relatifs aux contributions directes locales intervient au vu de l'état 1259 transmis par l'administration fiscale, portant notification des bases communales et au regard des objectifs fixés lors du débat d'orientations budgétaires ainsi que des prévisions établies dans le budget primitif,

**CONSIDERANT** les dépenses prévisionnelles et la proposition de maintenir les taux d'imposition, soit un produit fiscal attendu de 5 249 294€,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

**FIXE** les taux des impôts directs locaux au titre de l'année 2019 à :

Taxe d'habitation	16,83 %
Taxe foncier bâti	23,37 %
Taxe foncier non bâti	95,16 %

**FIXE** le produit attendu à 5 249 294€.

**Budget Primitif 2019 – Ville :  
Approbation**

**Madame DONNEGER** procède à l'exposé des motifs.

**Madame PUJOL** souligne qu'il sera nécessaire à la rentrée 2019 de prendre en compte la participation financière de la commune pour les élèves de maternelle qui seront scolarisés à l'école Notre Dame. Elle ajoute que l'ouverture de l'école Notre Dame ne paraît pas urgente dans la mesure où certaines classes menacent de fermer à l'école Ambroise Paré.

**Monsieur MEUR** explique que très prochainement 80 logements vont être livrés et que le projet PROMOGIM comptera 110 logements. Les établissements actuels absorberont les premiers arrivants et l'ouverture de la future école de quartier devrait coïncider avec la nouvelle vague d'arrivants.

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

**VU** l'Instruction budgétaire et comptable M14 ;

**VU** la Commission des Finances réunie le 14 mars 2019,

**VU** la délibération du Conseil Municipal réuni le 26 mars 2019 relative au débat sur les orientations budgétaires 2018,

**VU** le projet de budget primitif 2019 présenté au Conseil Municipal,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à la majorité,

**3 CONTRE : V. PUJOL, P. BRECHAT, M. GESBERT**

**ADOpte** le budget primitif 2019 « Ville » arrêté comme suit :

	RAR 2018	BUDGET 2019
<b>FONCTIONNEMENT</b>		
<b>DEPENSES</b>		
011 - CHARGES À CARACTÈRE GENERAL		1 930 491,00
012 - CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILÉS		5 120 039,00
014 - ATTÉNUATIONS DE PRODUITS		77 300,00
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		621 564,00
<b>TOTAL DES DEPENSES DE GESTION COURANTE</b>		<b>7 749 394,00</b>
66 - CHARGES FINANCIÈRES		282 900,07
67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES		6 500,00
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>8 038 794,07</b>
023 - VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT		779 903,93
042 - OPÉRATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS		188 000,00
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>967 903,93</b>
<b>Total DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>9 006 698,00</b>
<b>RECETTES</b>		
013 - ATTÉNUATIONS DE CHARGES		145 000,00
70 - PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES		904 050,00
73 - IMPÔTS ET TAXES		6 838 619,05
74 - DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS		999 398,00
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		58 096,95
<b>TOTAL DES RECETTES DE GESTION COURANTE</b>		<b>8 945 164,00</b>
76 - PRODUITS FINANCIERS		19 480,00
77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS		20 000,00
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>8 984 644,00</b>
042 - OPÉRATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS		22 054,00
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>22 054,00</b>
002 - RESULTAT REPORTÉ DE FONCTIONNEMENT		0,00
<b>Total RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>9 006 698,00</b>

	RAR 2018	BUDGET 2019
<b>INVESTISSEMENT</b>		
<b>DEPENSES</b>		
10 - DOTATIONS,FONDS DIVERS ET RÉSERVES		2 000,00
13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT REÇUES		
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILÉES		1 029 020,60
<b>TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES</b>	<b>0,00</b>	<b>1 031 020,60</b>
204 - SUBVENTIONS D'ÉQUIPEMENT VERSÉES	110 072,00	334 871,00
OPE 107- MAIRIE	209 439,50	1 183 654,00
OPE 118- ECOLE BARTELOTES	520,80	
OPE 119- SALLE POLYVALENTE BARTELOTES	2 950,00	
OPE 120- AMENAGEMENT EXT BARTELOTES	7 501,68	
OPE 124- SCOLAIRE	52 052,96	1 014 754,00
OPE 32- ACQUISITIONS FONCIERES	192 000,00	1 191 130,00
OPE 64- TRAVAUX DIVERS VOIRIE	239 206,95	25 364,00
OPE 96- PLACE BEAULIEU		
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT</b>	<b>703 671,89</b>	<b>3 414 902,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>813 743,89</b>	<b>4 780 793,60</b>
040 - OPÉRATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS		22 054,00
041 - OPÉRATIONS PATRIMONIALES		46 250,00
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>0,00</b>	<b>68 304,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE</b>	<b>813 743,89</b>	<b>4 849 097,60</b>
001 - RÉSULTAT REPORTÉ D'INVESTISSEMENT		328 600,51
<b>Total DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>813 743,89</b>	<b>5 177 698,11</b>
<b>RECETTES</b>		
024 - PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS		
13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT REÇUES	694 774,79	1 021 894,00
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILÉES		1 800 042,87
<b>TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT</b>	<b>694 774,79</b>	<b>2 821 936,87</b>
10 - DOTATIONS,FONDS DIVERS ET RÉSERVES	77 421,14	87 000,00
1068 - EXCEDENTS DE FCT CAPITALISE		1 214 366,27
165 - DEPOTS ET CAUTIONNEMENT RECUS		
27 - AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES		81 789,00
<b>TOTAL DES RECETTES FINANCIERES</b>	<b>77 421,14</b>	<b>1 383 155,27</b>
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>772 195,93</b>	<b>4 205 092,14</b>
021 - VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		779 903,93
040 - OPÉRATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS		188 000,00
041 - OPÉRATIONS PATRIMONIALES		46 250,00
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>0,00</b>	<b>1 014 153,93</b>
<b>TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE</b>	<b>772 195,93</b>	<b>5 219 246,07</b>
<b>Total RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>772 195,93</b>	<b>5 219 246,07</b>

## Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de la Communauté Paris-Saclay : Avis

**Monsieur MEUR** procède à l'exposé des motifs.

**Monsieur MEUR** précise que l'Etat demandait la construction de 4 000 logements par an sur le territoire de la Communauté Paris-Saclay (auparavant le rythme de construction était de 1850 logements), et de 13 logements pour 1000 habitants. Face à cette exigence mais au manque de développement des transports en parallèle, ce chiffre a été abaissé à 3 300 logements. De nombreuses remarques ont été adressées par les élus sur ce programme.

**Madame PUJOL** fait remarquer que sur certaines communes, beaucoup de résidences étudiantes sont implantées et que ces chambres d'étudiants sont prises en compte dans le décompte des logements sociaux et que cela n'est pas très égalitaire.

**Monsieur CHARLOT** souligne que les emplacements de l'aire d'accueil des gens du voyage entrent quant à eux dans le décompte des logements sociaux.

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.302-1 à L.302-9-1-1 et R.302-1,

**VU** la délibération n°2017-152 du Conseil communautaire 28 juin 2017 relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

**CONSIDERANT** la création au 1er janvier 2016 de la Communauté Paris-Saclay couvrant un périmètre de 27 communes,

**CONSIDERANT** la délibération n° 2019-67 du 20 février 2019 de la Communauté Paris-Saclay arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2019-2024,

**CONSIDERANT** le projet du PLH 2019-2024 transmis par courrier en date du 1<sup>er</sup> mars 2019, joint à la présente délibération,

**CONSIDERANT** que le projet du PLH doit être soumis pour avis au vote du Conseil Municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du document, pour délibérer,

**CONSIDERANT** que le PLH est un outil de définition d'une stratégie d'action en matière de politique de l'habitat élaboré pour une durée de 6 ans qui se décline à l'échelle des 27 communes de la Communauté Paris-Saclay,

**CONSIDERANT** la composition du PLH qui comprend : un diagnostic, un document d'orientations, un programme d'actions et les monographies communales,

**CONSIDERANT** que l'atteinte des objectifs de livraison des logements a été conditionnée par les élus à la construction des équipements publics nécessaires et au renforcement de l'offre de transport ;  
Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à la majorité,**

**2 ABSTENTIONS : V. PUJOL, M. GESBERT**

**DONNE** un avis favorable sur le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de la Communauté Paris Saclay

**DIT** que la présente délibération sera transmise à la Communauté Paris-Saclay.

**DECISIONS DU MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-23  
DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

- 2019DM09 : Demande de subvention auprès de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay pour la fête de la Science 2019
- 2019DM10 : Demande de subvention auprès du Conseil Départemental pour la fête de la Science 2019
- 2019DM11 : Organisation d'un séjour à Vendays Montalivet (33), proposé par le service éducatif du lundi 15 au dimanche 21 juillet 2019
- 2019DM12 : Organisation d'un séjour à Tourville sur Pont-Audemer (27), proposé par le service éducatif du lundi 15 au dimanche 21 juillet 2019
- 2019DM13 : Organisation d'un séjour à Beaugency (45), proposé par le service éducatif du lundi 22 au jeudi 25 juillet 2019
- 2019DM14 : Abonnement aux services d'information et d'aide à la décision de SVP

**Droit de préemption urbain: Renoncement**

- 21DIA2019 DIA – Immeuble cadastré section AO n°7 pour 2138m<sup>2</sup> lots 1-4-5-7
- 22DIA2019 DIA – Immeuble cadastré section AE n°565 pour 61m<sup>2</sup>
- 23DIA2019 DIA – Immeuble cadastré section AL n°273-277 pour 889m<sup>2</sup>
- 24DIA2019 DIA – Immeuble cadastré section AE n°1-4-5 (passage commun) pour 294m<sup>2</sup>
- 25DIA2019 DIA – Immeuble cadastré section AL n°148 pour 812m<sup>2</sup>
- 26DIA2019 DIA – Immeuble cadastré section AE n°303 pour 455m<sup>2</sup>
- 27DIA2019 DIA – Immeuble cadastré section AE n°717 pour 778m<sup>2</sup>

- 28DIA2019 DIA – Immeuble cadastré section AC n°498-499 pour 1330m<sup>2</sup>
- 29DIA2019 DIA – Immeuble cadastré section AN n°481-484-485-105 pour 875m<sup>2</sup>
- 30DIA2019 DIA – Immeuble cadastré section AK n°93 pour 189m<sup>2</sup>
- 31DIA2019 DIA – Immeuble cadastré section AO n°409p pour 438m<sup>2</sup>

### QUESTIONS DIVERSES

Le Maire,  
Jean-Pierre MEUR

