

CONSEIL MUNICIPAL

Du 10 octobre 2024

Le dix octobre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire.

Étaient présents :

Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire

Monsieur Hamid BACHIR, Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA, Monsieur Eric LOBRY, Madame Najad LAICH, Monsieur Don Abasse BOUKARI, Madame Audrey NAKACHE, Monsieur Maxime LOUBAR et Madame Julie PERREGAUX, adjoints,

Madame Muriel TARTARIN, Madame Siham TOUAZI et Madame Christine CATARINO conseillères déléguées,

Madame Guermia APHAYAVONG, Monsieur Yaël RADOLANIRINA, Madame Valérie ZWILLING, Monsieur Samir TAMINE, Monsieur Jonathan LEBON, Madame Célia CHIACK, Madame Olga DURAN, Monsieur Jean-Claude FARAIN, Michèle ZIDDA, Monsieur Pierre KIANI, Madame Laurence JOUSSEAUME, Madame Marina HARPON et Monsieur Brice ERRANDONEA, conseillers.

Étaient absents, ayant donné pouvoir :

Monsieur Luc DOGBEY	<i>Pouvoir à</i>	Madame Siham TOUAZI
Monsieur Jérémie CAYZAC	<i>Pouvoir à</i>	Madame Guermia APHAYAVONG
Monsieur Thibault LEROUX	<i>Pouvoir à</i>	Madame Najad LAICH
Madame Florence FOURNIER	<i>Pouvoir à</i>	Madame Laurence JOUSSEAUME
Madame Fabienne BATTAGLIOLA	<i>Pouvoir à</i>	Madame Marina HARPON

Étaient absents : Madame Françoise CORDIER, Monsieur RODRIGUES, et Nathalie VAUTIER

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers municipaux présents : 25

Nombre de conseillers municipaux absents : 3

Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 5

Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 30

Secrétaire de séance : Madame Laurence JOUSSEAUME

Date de convocation : 4 octobre 2024

Monsieur Florczak : On va désigner le Secrétaire de séance. S'il vous plaît, un petit peu de silence, merci. Il est demandé au Conseil de bien vouloir désigner Madame Laurence Jousseaume en tant que Secrétaire de séance, si elle l'accepte. Laurence ? Elle accepte. Merci.

L'ordre du jour du Conseil municipal a été affiché en mairie le 4 octobre 2024. Il est également publié sur le site internet de la ville. L'ordre du jour du Conseil municipal, accompagné des rapports de synthèse, a été envoyé aux élus en amont du Conseil par voie dématérialisée le 4 octobre 2024. Des questions de l'opposition ont été reçues et seront abordées à la fin du Conseil municipal.

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 4 juillet 2024

Monsieur Florczak : On commence la première délibération. Il s'agit de l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 4 juillet 2024. Le rapporteur est Christelle Saint-Just. Est-ce que vous avez des questions ? Madame Jousseaume ?

Madame Jousseaume : Dans le PV, Madame Marina Harpon est marquée absente alors qu'elle avait transmis son pouvoir, que le cabinet l'avait réceptionné, donc il faut rajouter une voix à chaque vote de Pour Servir Jouy.

Monsieur Florczak : Aucun souci. Ce sera rajouté. C'est pris en note par l'administration. Merci. A part ce changement, rien de plus ? On passe au vote pour cette note avec les modifications apportées. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le code général des collectivités territoriales,

Sur le rapport de Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 4 juillet 2024.

2. Renouvellement de la convention RGPD avec la CACP

Monsieur Florczak : Le second point à l'ordre du jour, il s'agit du renouvellement de la convention RGPD avec la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. Le rapporteur est Christelle. Tu as la parole.

Madame Saint-Just Capalita : Merci, Monsieur le Maire. La dernière convention de mise à disposition d'un DPD, Délégué à la Protection des Données, mutualisé avec la CACP a pris fin en août 2024. Le DPD mutualisé a pour mission d'accompagner les communes dans leur mise en conformité et leur maintien au RGPD. Il convient de renouveler cette convention jusqu'au 31 août 2030 en vue d'une politique commune de la protection des données sur le territoire intercommunal. Cette mission s'élève annuellement à 1 785 euros pour Jouy-le-Moutier. Il est demandé à l'Assemblée d'approuver les termes de la convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Monsieur Florczak : Merci, Christelle, pour ce rapport. Avez-vous des questions par rapport à cette note ? Aucune question. On passe au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Adopté à l'unanimité. Merci, Christelle.

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-4-1 II, III et IV,

VU le règlement (UE) 2016/679 du parlement européen et du conseil du 27 avril 2016 sur la protection des données à caractère personnel (RGPD), entre en vigueur le 25 mai 2018 et imposant la désignation d'un Délégué à la Protection des Données (DPD ou DPO) dans les organismes publics ou autorités publiques traitant des données à caractère personnel,

VU la délibération n° 3 du conseil municipal en date du 20 septembre 2021,

VU la délibération n° 27 du 6 juillet 2021 du Conseil communautaire relative à la mise à disposition d'un délégué à la protection des données entre la CACP et les communes,

VU l'avis de la commission « Ressources » en date du 3 octobre 2024,

CONSIDÉRANT qu'afin de faciliter le traitement des obligations des collectivités et d'harmoniser les pratiques administratives découlant du RGPD, il est proposé que la CACP, par la présente convention, mette partiellement à disposition des communes signataires le service de son Secrétariat

Général, afin d'assurer les missions de délégué à la protection des données (DPD), par la désignation d'un de ses agents, et d'accompagner les communes signataires dans leur mise en conformité et leur maintien au RGPD.

CONSIDÉRANT que la précédente convention de mise à disposition a permis, pendant 3 années, aux communes adhérentes et à la CACP de gagner en autonomie et de tendre vers la conformité au RGPD,

CONSIDÉRANT que la convention de mise à disposition partielle du service du Secrétariat Général entre la CACP et les communes décrit les engagements de la CACP et des communes ainsi que les modalités de mise en œuvre et de suivi de cette mise à disposition à compter du 1er septembre 2024 jusqu'au 31 août 2027,

Sur le rapport de Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** les termes de la convention de mise à disposition par la CACP d'un délégué à la protection des données, selon le projet annexé,
- **AUTORISE** le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à la mise en application de la présente délibération et de sa convention,
- **PRECISE** que les dépenses correspondantes seront inscrites aux budgets des exercices concernés.

3. Autorisation donnée au Maire de signer l'avenant n° 9 au marché d'exploitation des installations thermiques

Monsieur Florczak : Le point numéro 3, autorisation donnée au maire de signer l'avenant numéro neuf au marché d'exploitation des installations thermiques, le rapporteur est Christelle Saint-Just Capalita. Christelle, tu as la parole.

Madame Saint-Just Capalita : Il convient d'intégrer le bâtiment archives du CTM au marché d'exploitation des installations thermiques, y compris la maintenance, pour un coût de 3 990 euros. Il est demandé à l'Assemblée d'approuver les termes de l'avenant numéro neuf et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

Monsieur Florczak : Merci, Christelle. Y a-t-il des questions ? Madame Jousseaume ?

Madame Jousseaume : Le marché concernant l'église avait été retiré pour les travaux et, jusqu'à cet avenant-ci, n'est toujours pas réintégré. Je voudrais savoir quand l'église sera réintégrée dans le marché d'exploitation thermique.

Monsieur Florczak : On pose la question à l'administration. Si on l'a ce soir, on vous la transmet.

Madame Saint-Just Capalita : Il ne sera pas intégré au marché de chauffage parce qu'on est en passage en tout électrique pour l'église.

Monsieur Florczak : Oui, c'est gaz et électricité, donc c'est différent, effectivement.

Madame Jousseaume : (0:07:58 *Inaudible*) contrat d'entretien.

Madame Saint-Just Capalita : Si contrat il doit y avoir, ce sera un contrat à part, mais pas celui-ci.

Monsieur Florczak : Merci, Christelle. Merci, Eric. Y a-t-il d'autres questions par rapport à cet avenant ? Il n'y en a pas. On passe au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Adopté à l'unanimité. Merci, Christelle.

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

VU le Code de la commande publique et notamment son article L. 2194-1,

VU l'avis de la commission « Ressources et cadre de vie » en date du 3 octobre 2024,

CONSIDÉRANT que la ville a confié l'exploitation des installations thermiques à l'entreprise COGEMEX par le biais du marché n°2017-11 signé le 25 septembre 2017 avec une date d'effet au 1^{er} octobre 2017,

CONSIDÉRANT qu'un avenant n° 1 de transfert a été établi à la suite du transfert de fonds de commerce « Énergétique » de la société COGEMEX à la société ENERCHAUF, et qu'un avenant de transfert n° 8 a été signé en conséquence du rapprochement de la société ENERCHAUF par voie de fusion-absorption par la société IDEX ENERGIES,

CONSIDÉRANT que le patrimoine des installations thermiques de la ville a évolué, avec l'intégration des nouveaux locaux d'archives municipales du centre technique municipal,

CONSIDÉRANT qu'il convient de modifier le marché n°2017-11 par la voie d'un avenant,

CONSIDÉRANT que le montant de l'avenant entraîne une augmentation de 3 990,00 € TTC sur la totalité du marché public :

	P1* avant travaux	P1 après travaux	P2**	P3***
Marché de base Avenant 1 : transfert entre sociétés	117 857,65	113 823,15	83 063,37	77 248,54
Avenant n° 2	-8 815,92	-8 654,16	-1 122,44	-2 706,31
Avenant n° 3	Les NB seront à définir à l'issue de la première saison.		8 611,78	2 774,64
Avenant n° 4	-	-	-	-
Avenant n° 5	-	-	2 093,33	538,44
Avenant n° 6	-	-	- 1 066,15	- 123,20
Avenant n° 7	-	-	-9 214,06	-2 141,80
Avenant n° 8	-	-	-	-
Avenant n° 9	-	-	3 990,00	-
Total marché	109 041,73	105 168,99	86 355,72	75 590,27

Sur le rapport de Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** l'avenant n° 9 au marché n° 2017-11 d'exploitation des installations thermiques tel qu'annexé,
- **AUTORISE** le Maire à signer ledit avenant.

4. Décision modification du budget n°1

Monsieur Florczak : Point numéro 4, il s'agit de la décision modificative du budget, c'est la première modification. Hamid Bachir est rapporteur. Hamid, tu as la parole.

Monsieur Bachir : Merci, Monsieur le Maire. Vous avez l'habitude, chaque année, on vote le budget primitif en début d'année. Bien entendu, comme son nom l'indique, c'est un budget, par conséquent, prévisionnel et, au cours de l'exercice de son exécution, on est parfois amené, en fonction des réalisations, à procéder à certains ajustements. Vous les avez. Je félicite quand même les services de la commune qui, en grande partie, ont beaucoup œuvré pour avoir cette DM, puisque vous pouvez constater qu'elle est, en dépenses de fonctionnement, nulle et que les seuls postes qui se trouvent dans cette DM sont des postes de réaffectation comptable, c'est-à-dire purement techniques. Sur la section fonctionnement, lié à une modification technique d'imputation comptable, simplement, on passe d'un poste à un autre, c'est-à-dire qu'on solde un compte pour le placer dans un autre. Cela concerne la taxe sur la consommation finale d'électricité. Sur les dépenses d'investissement, c'est la même chose, c'est une imputation comptable au niveau des opérations d'ordre interne, où on bascule des dépenses. C'était sur des comptes d'immobilisation, le 231 et le 213, qui ont été soldés et qui passent en frais d'études qui permettront notamment à la commune de solliciter de la FCTVA sur l'exercice suivant. Il n'y a rien d'autre à faire apparaître. Il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir adopter cette décision modificative numéro une.

Monsieur Florczak : Merci, Hamid. Je te rejoins pour remercier les services de la ville qui ont fait un excellent travail cette année. Faire une DM à zéro en fonctionnement, c'est quand même exceptionnel, il faut le souligner. Tu es mieux placé que moi pour en parler. Pour le reste,

effectivement, il y a des changements de chapitre, il y a des changements de nomenclature. On fait aussi ces modifications-là. On aurait eu une DM quasi nulle s'il n'y avait pas eu de changement de nomenclature. Merci aux services. Monsieur Errandonea a demandé la parole.

Monsieur Errandonea : Il y a quelque chose que je n'arrive pas à comprendre. J'entends bien que c'est technique. Mais, du coup, puisque tout est équilibré comme ça et que ce sont juste des réaffectations de lignes, comment se fait-il qu'on se retrouve avec plus 420 000 euros en section d'investissement ?

Monsieur Bachir : Merci pour la question. Il y a plus 420 000 euros en section investissement en dépenses et en recettes. Cela fait zéro, recettes moins dépenses. Si vous voulez une explication technique, on peut y aller. Pour faire simple, le compte 231 est une imputation comptable, ce qu'on appelle les immobilisations en cours. Par conséquent, quand vous faites des travaux ou autres, c'est en cours, donc vous engagez et vous engagez comptablement cette opération. Lorsque cette opération est réalisée, vous devez solder ce compte-là. Par conséquent, si c'est au début, vous passez au crédit, etc. Enfin, on ne va pas rentrer sur des imputations comptables. Et, donc, vous faites ressortir le bon compte, ce qui s'est passé ici, en l'occurrence, sur le premier. Sur le second, c'est le 238, qui est un compte d'avances versées sur commande. Vous l'avez donc ici au niveau des recettes. A partir du moment où c'est réalisé, vous devez solder le compte d'avances. C'est donc tout à fait normal que lorsqu'on annule un compte qui est débiteur, on l'annule en passant au crédit. Et quand vous avez un compte qui est créditeur et que vous souhaitez l'annuler, vous passez l'imputation comptable au débit. Ici, en l'occurrence, vous notez 420 000 en dépenses et en recettes. Recettes moins dépenses égale zéro.

Monsieur Florczak : Merci à tous les deux. Y a-t-il d'autres questions par rapport à cette DM ? Il n'y en a pas, donc on va passer au vote immédiatement. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Pour Servir Jouy, ça fait 4 voix en abstention. Adoptée à l'unanimité. Merci, Hamid.

- VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1612-11,
- VU** la délibération n° 8 du conseil municipal du 28 mars 2024 approuvant le Budget Primitif 2024 de la commune,
- VU** l'avis de la commission « Ressources et Cadre de vie » en date du 3 octobre 2024,

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à certains ajustements budgétaires visant à prendre en compte des modifications comptables et effectuer des écritures comptables de correction,

Sur le rapport de Monsieur Hamid BACHIR,
 Après en avoir délibéré,
 Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,
 4 abstentions : Madame Laurence JOUSSEAUME, Madame Marina HARPON, Madame Florence FOURNIER (ayant donné pouvoir), Madame Fabienne BATTAGLIOLA (ayant donné pouvoir)

- **ADOpte** la décision modificative n°1 au budget communal 2024. La décision modificative n° 1 s'équilibre à hauteur de + 0 € en section de fonctionnement et + 420 000 € en section d'investissement. La décomposition par nature se présente comme suit :

Section de fonctionnement- Dépenses

Chapitre	Montant
	-
Total	0 €

Section de fonctionnement- Recettes

Chapitre	Montant
<u>73 – Impôts et Taxes</u>	- 350 000 €
7341 - TCCFE	- 350 000 €
<u>731 – Fiscalité locale</u>	<u>350 000 €</u>
73141 – TCCFE	350 000 €
Total	0 €

Section d'Investissement- Dépenses

Chapitre	Montant
----------	---------

Section d'Investissement- Recettes

Chapitre	Montant
----------	---------

041 – Opérations d'ordres internes	420 000 €
2313 – Constructions	400 000 €
21351 – Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles	20 000 €
Total	420 000 €

041 – Opérations d'ordres internes	420 000 €
2031 – Frais d'études	400 000 €
238 – Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles	20 000 €
Total	420 000 €

5. Modification du tableau des effectifs

Monsieur Florczak : Cinquième point à l'ordre du jour, il s'agit d'une note classique, modification du tableau des effectifs. Le rapporteur est Hamid Bachir. Hamid, tu as la parole.

Monsieur Bachir : Merci, Monsieur le Maire. Je vais faire très vite. Effectivement, c'est un tableau des effectifs qui revient à chaque Conseil municipal, puisque, comme je le dis assez souvent, l'organisation communale est une organisation vivante et, par conséquent, il y a des mouvements de personnel, des personnes qui évoluent sur certains postes ou autres. En l'occurrence, ce qu'il faut retenir sur cette note et ce qui est important, c'est que la modification de ces emplois n'augmente pas le nombre de postes, c'est-à-dire qu'on est à iso. C'est simplement une modification sur le poste de chef de service petite enfance qui est modifié sur le cadre d'emploi des puéricultrices et ainsi de suite. Il est donc demandé à l'Assemblée de bien vouloir valider et adopter ces modifications de tableau des effectifs.

Monsieur Florczak : Merci, Hamid. Avez-vous des questions ? Madame Jousseume ?

Madame Jousseume : Je voudrais savoir s'il y a un impact financier pour la commune.

Monsieur Florczak : Hamid ?

Monsieur Bachir : Oui et non. C'est toujours particulier, je suis désolé. En l'occurrence, ici, non. Lorsqu'on a une modification – c'est pour ça que je répons de manière assez globale – des tableaux des effectifs, la cause est plurielle, elle n'est pas simplement unique. Ça peut être un agent, par exemple, qui est affecté sur une autre mission, ça peut être qu'on va recruter et la personne qu'on recrute n'a pas exactement le même statut que celle qui est partie à la retraite et ainsi de suite. Répondre dans l'absolu, c'est assez compliqué de le faire, mais lorsque vous avez, comme ici c'est le cas, des personnes qui sont déjà présentes et qui, par nécessité de service ou autre, bougent, finalement, ça n'affecte pas, si ce n'est au cas où elles prendraient des missions supplémentaires et que, par conséquent, il y a une valorisation salariale qui va avec. Donc c'est au cas par cas.

Monsieur Florczak : Merci, Laurence. Merci, Hamid. Y a-t-il d'autres questions ? Il n'y en a pas, donc on passe au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Adopté à l'unanimité. Merci, Hamid.

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,
VU le Code Général des collectivités territoriales,
VU le Code général de fonction publique, et notamment son article L. 313-1,
VU l'avis de la commission « Ressources et Cadre de vie » en date du 3 octobre 2024,
CONSIDÉRANT la nécessité de répondre aux besoins des services,

Sur le rapport de Monsieur Hamid BACHIR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DÉCIDE** de modifier le poste de Chef de service Petite Enfance sur le cadre d'emploi des puéricultrices,
- **DÉCIDE** de modifier les postes d'agents de la régie bâtiment sur les cadres d'emploi des adjoints techniques et des agents de maîtrise,
- **DÉCIDE** de modifier les postes d'auxiliaires de puériculture et aides auxiliaires de puériculture sur les cadres d'emplois des auxiliaires de puériculture, adjoints techniques et agents sociaux,
- **PRÉCISE** que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget de l'exercice en cours,
- **MODIFIE** le tableau des effectifs en conséquence, à compter du 10 octobre 2024,
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les actes relatifs au tableau des effectifs.

6. Acquisition des parcelles appartenant à Veolia

Monsieur Florczak : Sixième point à l'ordre du jour, il s'agit de l'acquisition des parcelles appartenant à Veolia. Le rapporteur est Maxime Loubar. Maxime, tu as la parole.

Monsieur Loubar : Bonsoir à tous. Première note d'urbanisme pour ce soir, ça concerne le campus Veolia, qu'on connaît tous, à Ecancourt. Beaucoup le savent, mais pour ceux qui ne le savent pas, Veolia souhaite vendre ce campus et tout ce qui s'y trouve. C'est leur droit, ils sont propriétaires, sauf qu'il y a certaines des parcelles qui intéressent la commune et en particulier les parcelles que Veolia détient autour de la ferme d'Ecancourt, qui sont principalement des parcelles naturelles et boisées et qui, aujourd'hui, sont déjà mises à disposition de la ferme. L'idée est de pouvoir pérenniser cette utilisation des espaces verts, naturels et boisés autour de la ferme. Il n'y a pas meilleure maîtrise qu'en étant nous-mêmes propriétaires de ces parcelles. C'est la raison pour laquelle, Veolia vendant, il y a une opportunité pour la ville de pouvoir maîtriser sur le long terme ce qui se passe et se fait autour de la ferme dans l'idée de pérenniser ce lieu.

Il est proposé à l'Assemblée de voter cette acquisition, acquisition qui se fait pour un montant de 170 000 euros, sachant qu'il avait été évalué par les Domaines à 190 000 euros à peu près. C'est une bonne négociation de la part de la ville, on est tombé d'accord avec Veolia. Il est proposé à l'Assemblée de bien vouloir approuver l'acquisition pour un montant de 170 000 euros des parcelles cadastrées inhérentes à cette note et d'autoriser Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à faire toutes les diligences utiles et signer tous les actes nécessaires relatifs à cette acquisition.

Monsieur Florczak : Merci, Maxime. Avez-vous des questions ? Madame Jousseume, allez-y, je vous en prie.

Madame Jousseume : J'ai lu dans la note que le département avait le périmètre de préemption des espaces naturels sensibles et qu'il pouvait se positionner. D'ailleurs, il s'était positionné pour acquérir ces parcelles avec une proposition de convention de mise à disposition de ces terres pour la ferme d'Ecancourt. Je voulais savoir pourquoi la commune acquiert ces parcelles – j'ai bien compris le but, Maxime l'a expliqué – et dépenserait 170 000 euros alors que le CD se propose de le faire et peut conventionner derrière.

Monsieur Florczak : Maxime va répondre.

Monsieur Loubar : Tu as pris la parole pour dire que j'allais prendre la parole.

Monsieur Florczak : C'est mon rôle, je distribue la parole.

Monsieur Loubar : En fait, tout simplement, dans une logique de cohérence, étant donné qu'on est déjà propriétaire des murs de la ferme et que quasiment toutes les terres sur lesquelles sont les usages de la ferme sont détenues par la ville, ça semblait cohérent de ne pas avoir des bouquets appartenant à l'un, à l'autre, etc., et d'avoir finalement une assiette complète détenue par la ville. Ça s'est fait comme ça. Effectivement, la ville n'a pas de droit de préemption sur les zones naturelles. Le département l'a effectivement. On n'a le droit de préemption que sur ce qui est urbain. Pour autant, ça a été aussi une initiative de notre part d'aller directement voir Veolia et de faire, du coup, un accord gré à gré sur cet espace.

Monsieur Florczak : Je rajouterai même que le département s'est proposé, comme l'agglomération de Cergy-Pontoise... On connaît les difficultés financières du département et, en ce moment, elles sont vraiment complexes et ce n'est pas terminé, en plus. Les annonces gouvernementales, je pense que ça va être compliqué pour eux et pour l'agglomération, puisqu'on vient d'avoir une annonce aujourd'hui. Ça ne va pas être très joyeux. Je parle aux conseillers communautaires. Vous allez voir, il y a des annonces financières qui sont assez difficiles. Donc c'était de bon sens. Et la maîtrise foncière est importante pour nous, puisqu'on est déjà propriétaire du bâti de la ferme d'Ecancourt. La ville est propriétaire, donc on préserve tout ce périmètre foncier.

Laurence ?

Madame Jousseume : J'ai bien compris la pérennisation, la cohérence, mais le département ayant aussi le domaine de l'Hautil, c'était tout à fait aussi cohérent. Le département s'étant positionné, certes, ils économisent 170 000 euros et nous non.

Monsieur Florczak : Ils ne se sont pas positionnés, il faut le savoir, parce qu'il n'y a que les écrits qui restent, les paroles...

Madame Jousseaume : (0:20:10 *Inaudible*).

Monsieur Florczak : Moi, j'étais autour de la table, donc je peux vous dire.

Madame Jousseaume : (*Inaudible*)

Monsieur Florczak : Moi, c'est des réponses que je vous apporte parce que j'étais autour de la table et Maxime aussi. Bien sûr que tout le monde veut interagir à un moment ou à un autre, mais il faut l'écrire, si on ne l'écrit pas, ça ne fonctionne pas.

Madame Jousseaume : (*Inaudible*).

Monsieur Florczak : Oui, bien sûr, c'est pour ça que je réponds comme ça.

Monsieur Loubar : En fait, on a peut-être eu vent d'intentions lointaines de potentiellement le département... En réalité, là, il y a une vente qui s'opère, il y a une volonté de la commune de le maîtriser. Effectivement, le département est propriétaire de la forêt de l'Hautil, mais les petites terres, les prés qui sont utilisés, c'est plutôt rattaché à la ferme. Ça tombait sous le sens. Et, encore une fois, on n'a pas eu le département qui nous a envoyé un courrier « nous aimerions vous faire économiser 170 000 euros et prendre à notre charge l'acquisition des parcelles ».

Monsieur Florczak : Oui, c'est quand j'ai siégé autour de table avec le président de l'agglo, les conseillers patrimoine du département. Tout le monde veut, mais quand il faut écrire, plus personne n'écrit. On n'a pas attendu et on a préféré pérenniser ce secteur. En tout cas, c'est important pour nous et pour la ferme d'Ecancourt.

S'il n'y a plus de questions, nous passons au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? 4 abstentions. Adopté à l'unanimité. Merci beaucoup.

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le Code Général de Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2241-1,

VU le Code général de la propriété de personnes publiques, et notamment son article L. 3211-14,

VU l'avis du Domaine n° 2024-95323-06173 ci-annexé en date du 25 mars 2024,

VU l'avis de la commission « Ressources et cadre de vie » en date du 3 octobre 2024,

CONSIDÉRANT que la société Véolia a souhaité procéder à la cession de l'ensemble de son patrimoine immobilier sur le territoire communal et notamment de bon nombre d'espaces agricoles ou naturels sur le hameau d'Ecancourt, espaces, pour la majeure partie d'entre eux mis, à disposition de la ferme d'Ecancourt, dont les murs sont déjà propriétés communales,

CONSIDÉRANT qu'afin de conserver la pérennité et l'unité de ces espaces qui, pour la majeure partie d'entre eux, sont mise à disposition de la ferme d'Ecancourt, dont les murs sont déjà propriétés de la ville, la commune s'est rapprochée de Véolia pour étudier les modalités d'acquisition de parcelles concernées,

CONSIDÉRANT que la commune et Véolia se sont accordées sur un prix de cession de 170 000 euros, légèrement inférieur à l'estimation du Domaine,

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

4 abstentions : Madame Laurence Jousseaume, Madame Marina Harpon, Madame Florence FOURNIER (ayant donné pouvoir) et Madame Fabienne BATTAGLIOLA (ayant donné pouvoir)

- **APPROUVE** l'acquisition, pour un montant de 170 000 euros, des parcelles appartenant à Véolia, cadastrées AH 51 (3640 m²), AH 234 (2473 m²), AH 286 (17802 m²), AH 289 (9538 m²), AH 329 (637 m²), AH 336 (21411 m²), AH 337 (10731 m²) et I16 (15215 m²) figurant sur le plan ci-joint,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à faire toutes les diligences utiles et à signer tous les actes nécessaires et relatifs à cette acquisition.

7. Avis sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boisemont

Monsieur Florczak : Septième point à l'ordre du jour, nous allons arriver sur l'avis sur le plan local d'urbanisme de la commune de Boisemont. Le rapporteur est Maxime. Maxime, tu as la parole.

Monsieur Loubar : La ville de Jouy-le-Moutier n'est pas la seule à réviser son PLU en ce moment. Il y a deux autres villes sur l'agglomération, Boisemont et Osny. Du fait que nous sommes limitrophes de Boisemont, nous avons un avis à émettre sur le plan local d'urbanisme de cette ville. En gros, il est juste demandé d'émettre un avis. Notre avis est favorable parce que la révision de leur PLU n'a pas d'impact notable pour notre commune, parce que les zones de contact entre nos deux villes, qui sont d'ailleurs très légères et qui se situent en lisière de forêts et de champs au-dessus de Vauréal, sont maintenues comme telles. Toutes les liaisons piétonnes avec la commune sont même renforcées et inscrites dans leur PADD. Et les projets de développement urbain qu'ils ont sont très limités. Donc il n'y a pas d'impact véritable sur la commune. Il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir émettre un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Boisemont.

Monsieur Florczak : Merci, Maxime. Comme tu viens de le souligner, toutes les communes limitrophes de Boisemont auront à émettre un avis. L'agglomération de Cergy-Pontoise a émis son avis dernièrement au conseil communautaire, mardi dernier. On est juste dans une suite logique. S'il y a des questions, c'est le moment. S'il n'y en a pas, on passe au vote. Pas de questions. On passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté à l'unanimité. Merci.

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le Code Général de Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-40 et R. 153-4,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Boisemont arrêté le 4 juillet 2024 et réceptionné par la commune de Jouy-le-Moutier le 26 juillet 2024,

VU l'avis de la commission « Ressources et cadre de vie » en date du 3 octobre 2024,

CONSIDÉRANT que le projet de P.L.U. et notamment son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) fixe 4 axes d'intervention que sont :

- préserver et valoriser la qualité paysagère et environnementale au profit du cadre de vie et du bien-être ;
- assurer un développement urbain maîtrisé, équilibré et de qualité, dans le respect de son patrimoine rural ;
- un village qui cherche à développer son accessibilité et qui favorise l'éco-mobilité ;
- une commune qui souhaite être attractive et dynamique sur le plan des entreprises, des activités ou encore des services.

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article R. 153-4 du code de l'urbanisme, la commune dispose d'un délai de 3 mois après réception du dossier pour transmettre son avis sur le projet,

CONSIDÉRANT que la révision du P.L.U. n'a pas d'impact notable pour la commune de Jouy-le-Moutier puisque :

les zones de contact essentiellement agricoles et naturelles sont maintenues comme telles,

- les liaisons piétonnes avec la commune sont renforcées et inscrites dans le P.A.D.D.,
- les projets de développement urbains sont très limités et auront un impact négligeable en termes de circulation.

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ÉMET** un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boisemont.

8. Autorisation donnée à Kaufman pour réaliser un projet sur le centre de loisirs des Rougeux

Monsieur Florczak : Huitième point de l'ordre du jour, il s'agit de l'autorisation donnée à Kaufman & Broad pour réaliser un projet sur le centre de loisirs des Rougeux. Le rapporteur est Maxime Loubar. Maxime, tu as la parole.

Monsieur Loubar : Je sais que cette note fera davantage de conversation que celle du PLU de Boisemont. Cette note concerne le protocole d'accord qui est prévu entre la commune de Jouy-le-Moutier et le promoteur Kaufman & Broad par rapport à l'ancien centre de loisirs des Rougeux. L'ancien centre de loisirs des Rougeux fait partie de l'histoire de la commune. Moi-même, quand j'étais petit, j'y étais. On connaît beaucoup d'enfants qui y sont allés. Malheureusement, on a dû le fermer en 2022, au 1^{er} janvier, parce qu'il était amianté et il y avait donc un risque sanitaire avéré et assez conséquent pour les enfants. Au-delà de cela, c'était également une passoire thermique du fait de la manière dont le bâti a été construit, qui correspond à des méthodes d'architecte qui ne sont plus au goût du jour, pas que d'un point de vue esthétique, je parle davantage d'un point de vue de fond et

de matériaux, dans une logique écologique. Mais la raison pour laquelle ça a été fermé, c'est principalement pour des raisons sanitaires, parce qu'à l'inverse, ne pas le fermer aurait été un acte dangereux de la part de la commune et un manque de responsabilité.

Donc on a fermé ça, mais on n'a pas fermé, d'un coup, sans rien prévoir d'autre. On a évidemment anticipé ça, fait en sorte qu'il n'y ait pas de perte de qualité du service du périscolaire. Cela a été reporté – Abasse pourra compléter, au besoin – sur d'autres établissements scolaires, sachant qu'à la base, le centre de loisirs, c'était juste pendant les vacances et les mercredis, donc tout le reste du temps, ce n'était pas utilisé. Dans les écoles, puisque c'est périscolaire, à ce moment-là, il n'y a rien qui se passe dedans. Donc il y a une mutualisation et les enfants sont accueillis dans les espaces scolaires, dans lesquels ils ont d'ailleurs l'habitude de se rendre pour ceux qui sont de cette école. Il y a donc une mutualisation de tout, des cuisines, des dortoirs, etc. Donc c'est, à la fois d'un point de vue sanitaire tout d'abord et d'optimisation des ressources et des finances ensuite, plus intéressant. Ça, c'est l'aspect éducatif.

Maintenant, de l'autre côté, qu'est-ce qu'on fait de cet endroit ? Il y a plusieurs choses. On peut imaginer tout un tas de choses. On peut dire que comme il y a la plaine des Rougeux juste à côté, on rase tout et on fait un espace boisé. C'est ce que nous-mêmes, peut-être, on aurait pensé au début. Evidemment, cela aurait pu être facile dans un monde où les dotations étatiques pour les communes seraient plus importantes que ce qu'elles sont. La démolition d'un bâtiment comme celui-ci et qui, de surcroît, est aussi amianté que cela, c'est un coût juste faramineux et c'est une perte sèche pour la commune qu'on ne peut tout simplement pas se permettre. Cela se compterait en plusieurs centaines de milliers d'euros, sans aucun gain, donc c'est tout bonnement impossible. Il faut réfléchir à ce qu'on peut y faire. L'idée a été de profiter de cette problématique pour ne pas laisser ce bâtiment se détériorer et être squatté, comme c'est déjà le cas – on a eu quelques interventions de la police notamment –, et plutôt d'imaginer ce qui pourrait s'intégrer parfaitement dans ce lieu. On a donc finalement imaginé une opération de logement. Evidemment, ce n'est pas ici qu'on va mettre un building comme on peut voir partout. On ne va pas mettre un cœur de ville à cet endroit-là, évidemment. Mais, en même temps, on ne peut pas laisser ça pourrir, comme ça, d'autant plus avec l'amiante. On a essayé d'imaginer des choses, on a essayé de voir ce qui pourrait se faire au mieux et on a, avec les services, travaillé sur tout cela.

Ce qui semble être le plus opportun à nos yeux, c'est des logements en R+1+comble, c'est-à-dire exactement la même chose que ce qui se fait autour, les maisons qui sont en face, l'ASL qui est juste à côté, donc le même niveau, c'est-à-dire pas plus haut que ce qui existe déjà aujourd'hui avec le centre des loisirs. Donc ce ne sera pas des bâtiments hauts. Et on arrive à 55 logements. Sur ces 55 logements, il y a 43 appartements, il y a 6 maisons et 6 appartements – on peut l'appeler comme ça – dédiés à des personnes en situation de handicap, ce qu'on appelle du logement inclusif. L'idée a été de profiter de cet endroit-là pour faire à la fois quelque chose qui sera qualitatif sur les matériaux employés, sur la manière dont on va faire, quelque chose d'assez aéré, quelque chose qui s'intègre parfaitement dans le paysage, qui va assez respecter l'enveloppe actuelle urbaine, le tissu urbain du centre de loisirs, c'est-à-dire qu'on va essayer de maximiser la sauvegarde des arbres qui sont aujourd'hui dans la cour du centre de loisirs, etc., vraiment avoir quelque chose qui s'intègre au mieux, et avec une dimension sociale et inclusive avérée dans cette idée justement – d'ailleurs, très peu de villes le font – de proposer aux associations de la ville qui accueillent aujourd'hui des personnes en situation de handicap, avec des handicaps très variés, de leur permettre d'avoir des logements sur la ville. Il y a HEVEA dans le village, il y a plusieurs associations, John Bost, il y a l'APF, il y a ANAIS, il y en a plein. En fait, on est une ville où il y a vraiment énormément d'associations dédiées à ça et, pour autant, la ville n'accompagne pas forcément sur le logement, jusqu'à aujourd'hui, ces publics-là. Donc on profite aussi de ce projet pour le rendre inclusif. Donc il y aurait 6 logements, un T7, un étage entier du bâtiment qui serait dédié à ces personnes en situation de handicap. Les autres logements, la typologie, la moitié, je crois que c'est 45 %, c'est du T1, T2. C'est quelque chose qui manque sur la commune. Pour ma part, par exemple, quand j'ai quitté chez mes parents, je ne peux pas prendre un T3, donc il faut que je trouve autre chose. Et il y a très peu d'offres sur la commune. Donc ça vient compléter, dans l'optique, d'ailleurs, du plan local d'habitat. On a vu qu'il y avait une carence sur la commune parce qu'il y a beaucoup de maisons familiales. Là, c'est l'idée d'aller proposer d'autres choses. Donc, évidemment, il y a aussi des T3 et puis T4 et, je crois, quelques T5, mais très peu, même pas de T5.

On a fait une concertation avec des promoteurs. L'offre de Kaufman & Broad a été celle qui était la plus pertinente et intéressante et qui respectait les desiderata de la commune d'un point de vue qualitatif sur ce projet-là. On a même réussi, encore une fois, à faire une très bonne négociation d'un

point de vue financier, puisque les Domaines estimaient cela à 1 550 000 ~~et qu'on est tombé d'accord~~ sur un prix de 1 630 000 qui, du coup, rentrent dans les caisses de la commune pour pouvoir, après, faire d'autres choses. Donc cela veut dire que soit, d'un côté, on perdait de l'argent et on détruisait ce bâtiment, donc on perdait finalement des centaines de milliers d'euros, soit on gagne 1 630 000 en faisant un projet qui s'intègre bien, qui respecte évidemment la plaine des Rougeux et qui respecte de surcroît les différentes populations de la ville, puisqu'en plus, on propose du logement inclusif dedans.

Donc l'objectif de cette note, le dispositif de la décision, c'est de valider les termes du protocole ci-annexé. Il est écrit 1 500 000, sauf que cette note-là a été rédigée il y a quelques semaines. Ça a été sujet aussi aux premières analyses sur le terrain. Donc les services ont continué, pendant que la note était sortie, de travailler avec le promoteur. Au final, on a pu rehausser le prix avec eux, c'est-à-dire qu'au lieu qu'ils mettent cet argent-là dans leurs marges, finalement, ils nous reversent cet argent en plus. Donc ça montre une certaine relation plutôt de confiance et réussie. C'est pour ça que le prix n'est plus de 1 500 000, le prix de vente, mais de 1 630 000. Donc tout ça, c'est au bénéfice de la commune. Donc, le dispositif de la décision, il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir

- valider les termes du protocole à conclure avec la société Kaufman & Broad,
- autoriser Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à signer ce protocole,
- autoriser Monsieur le Maire ou son adjoint à signer la promesse de vente avec la société Kaufman & Broad pour la cession de ce terrain, pour un total de 5 383 m² grosso modo – c'est la superficie aujourd'hui de l'emprise du centre des Rougeux, donc ça ne déborde pas sur la plaine, ce sera confirmé par un géomètre –, au prix de 1 630 000 euros,
- autoriser Kaufman & Broad à réaliser tous les diagnostics utiles pour ce projet,
- autoriser la société Kaufman & Broad à déposer une demande de permis pour construire valant permis de démolir sur le terrain objet du présent protocole,
- préciser que la cession définitive du terrain fera l'objet d'une autre délibération du Conseil municipal, à l'issue de la levée de l'ensemble des conditions suspensives, comme il y a à chaque fois, figurant dans le protocole et dans la promesse de vente.

Monsieur Florczak : Merci, Maxime. Je vais prendre la parole par rapport à cette note. C'est aussi important de le dire. Il y aura peut-être des questions sur le stationnement, mais tout ceci est prévu au PLU, évidemment, comme vous le savez, PLU qui est en train d'être travaillé par les membres du Conseil et membres de la population qui viennent siéger autour de la table avec nous pour travailler ce PLU. Donc tout est prévu. Le stationnement est prévu, dans cet espace, en souterrain. Comme c'est une accession à la propriété, c'est quand même beaucoup plus facile. Il y aura quelques places devant, comme il existe aujourd'hui des places. Elles resteront, ces places en face. Au niveau de l'entrée de ce nouvel édifice, il y aura peut-être des places en linéaire. Ce sera étudié avec les Jocassiens, puisqu'il y aura des réunions publiques, des réunions de concertation, comme on a pu faire sur les Eguerets, qui seront menées par Maxime et les équipes de la ville, que je remercie encore une fois pour le travail qu'ils ont effectué sur cette parcelle.

Je réitère ce qu'a dit Maxime. L'assiette foncière, aujourd'hui, du centre de loisirs est ce qu'elle est. L'assiette foncière qui sera exploitée par Kaufman & Broad sera exactement la même. Il n'y aura pas de changement d'assiette foncière. Cela ne débordera pas. Il y aura de la préservation d'arbres, parce qu'il y a des arbres remarquables dans l'ancien centre de loisirs de Jouy-le-Moutier. Ceux-ci seront préservés.

Je reviens aussi sur l'aspect des enfants accueillis sur la ville dans le centre de loisirs. Je n'ai plus le chiffre exactement en tête. Je vais peut-être donner un mauvais chiffre, mais on pourra ajuster tout cela s'il y a des questions par rapport à ça. Il y avait 120 enfants accueillis au centre de loisirs des Rougeux à l'époque. Aujourd'hui, je ne vais pas dire qu'on a doublé, mais la capacité d'accueil a nettement augmenté, puisque les enfants sont répartis sur deux groupes scolaires, des groupes scolaires que nous avons rénovés. Je pense aux Eguerets, puisqu'il y a eu la nouvelle cour oasis qui a été mise en place. Et ceci est une volonté politique de poursuivre cette mutation des groupes scolaires. La qualité d'accueil est remarquable. Au centre de loisirs des Rougeux, mes enfants y étaient aussi, ils ne mangeaient pas au centre de loisirs des Rougeux, pour ceux qui y ont mis leurs enfants, ils allaient manger dans un groupe scolaire. Donc, aujourd'hui, on évite de sortir les enfants d'un espace où les parents les ont déposés, on les maintient dans un lieu sécurisé, encadrés par des personnes diplômées, dans des espaces rénovés. Ça aussi, c'est important.

Quand on parle de rénovation, on parle aussi de rénovation thermique, ~~parce qu'il n'y a pas que les~~ cours oasis, il y a aussi les bâtis qui sont rénovés. Donc tout ça va dans le bon sens. C'est ce que tout le monde fait aujourd'hui dans toutes les communes. Et on a un gain thermique, on ne va pas cracher là-dessus non plus, puisqu'on est quand même à une époque où on regarde les dépenses d'une commune, notamment en charge thermique. C'était relativement élevé. Comme l'a dit Maxime, c'était une passoire thermique.

Les groupes scolaires qui ont été rénovés nous permettent d'accueillir dans des conditions bien plus efficaces, pour les enfants, pour ceux qui travaillent dedans aussi. C'est important de ne pas sortir avec les enfants. Il y a toujours des risques quand on sort. Et tout ça n'existe plus.

Un grand merci aux services techniques de la ville, aux agents du périscolaire et tous les agents qui œuvrent pour nos enfants et qui font qu'on a un très bel accueil à Jouy-le-Moutier. Cela n'a pas dégradé le service. Au contraire, cela l'a amélioré et augmenté en termes de capacité d'accueil.

Merci, Maxime, pour cette présentation. Si vous avez des questions, c'est le moment. Brice ?

Monsieur Errandonea : J'ai déjà eu certaines réponses en commission. Mais, là, vous venez de parler de réunions de concertation avec les habitants du quartier. Je ne comprends pas vraiment quelles vont être les marges de manœuvre laissées aux habitants du quartier dans le cadre de cette concertation, d'une part, parce que le projet m'a l'air déjà défini assez précisément, on a pas mal de détails, et puis surtout parce qu'une fois que Kaufman & Broad sera propriétaire du terrain, ils seront assez libres d'y faire à peu près ce qu'ils veulent, quoi qu'en disent les habitants du quartier. Quand j'ai posé cette question-là en commission, la réponse qu'on m'a donnée, c'est que c'est le Maire qui signe le permis de construire et aura donc la possibilité d'imposer des choses à ce moment-là, sauf que dans le protocole qui nous est présenté en annexe, il est bien précisé en conditions suspensives l'obtention d'un permis de construire express, exécutoire et purgé de tous recours. Donc ça veut dire que si vous décidiez de ne pas donner ce permis de construire, cela mettrait fin à la totalité du projet et on perdrait toute la somme qu'on espère récupérer suite à cette vente.

Un intervenant : (0:37:53 *Inaudible*).

Monsieur Errandonea : C'est une seule question, que je développe un peu, mais c'est une seule question.

Donc c'est pour cela que j'aimerais bien comprendre comment il va pouvoir y avoir une marge de manœuvre pour les habitants dans le cadre de ces concertations, et comment on pourra s'assurer que Kaufman & Broad entende ce que les habitants auront dit.

Monsieur Florczak : Merci, Brice. Je donne la parole à Maxime et, s'il faut, je compléterai. Maxime, tu as la parole.

Monsieur Loubar : Concernant la concertation, c'est une manière qu'on a adoptée, qu'on essaye de mettre en place et qu'on a mise en place depuis qu'on est arrivé aux commandes. C'est une volonté qui est réitérée dans ce projet-là. Evidemment, lorsqu'on lance un projet, je ne peux pas venir au Conseil et vous dire qu'on va faire un truc, je vous demande de le voter, mais on ne sait pas ce qu'il y a dedans. Cela ne marche pas comme ça. Il y a des invariants sur lesquels on pense – et on a été élu aussi pour cela – que ce sont les bonnes décisions, par exemple, le fait de respecter la hauteur du quartier, le fait de ne pas déborder sur la plaine des Rougeux, le fait de préserver les arbres remarquables, le fait d'y inclure des habitats inclusifs, le fait d'avoir des maisons qui viennent faire, en plus, tampons entre les maisons de l'ASL d'à côté et ce bâtiment R+1+comble qui sera construit. Tout cela, c'est des invariants. D'un point de vue urbanistique, dans notre philosophie d'aménagement du territoire, par laquelle on a été élu, on pose un cadre. Je crois que vous aviez participé pour les Eguerets ou pour ceux qui ont participé pour les Eguerets, ce sera sensiblement le même état d'esprit, c'est-à-dire qu'on va réfléchir à tout ce qu'on peut y faire, l'intégration, il y a des invariants, c'est ceux-là, quasiment tout le reste, finalement, on peut le voir tous ensemble. Et c'est là qu'on va faire de la participation. Ça, c'est une participation plutôt collective, au niveau de la ville. Avant ça, il y aura aussi des choses un peu plus ciblées avec les riverains les plus proches de ce projet-là, déjà, parce que forcément, un projet, à chaque fois, ça amène son lot de craintes et il y a donc ce besoin aussi de discuter avec les premiers concernés. Donc ce sera fait parce qu'il faut rassurer. Et, en l'état, la manière dont on présente le projet, je pense que c'est déjà rassurant. On ne dit pas « ce sera entre du R+1 et du R+4, mais ne vous en faites pas, ce sera plutôt du R+1 ». Non, on écrit noir sur blanc que ce sera du R+1+comble maximum. C'est la première partie de la question.

Sur la deuxième partie, pourquoi il y a cette clause suspensive ? C'est tout simplement pour dire que si le promoteur nous lance un permis de construire qui n'a rien à voir avec ce qu'on a demandé, qui n'est pas du tout dans l'idée qui a été émise et qui prend des libertés, justement, ces fameuses libertés que vous évoquez, évidemment, on ne va pas le signer. Evidemment, ça annule tout, mais on préfère tout annuler plutôt que d'avoir un promoteur qui vient et qui fait ce qu'il veut. On préfère tout annuler et tout simplement relancer une consultation et trouver le bon promoteur. Maintenant, le promoteur, s'il connaît bien son métier et qu'il n'est pas – comment le dire poliment ? – bête, il se conforme. Il n'a aucun intérêt à aller contre ce que souhaite la ville, parce que sinon, il perd le projet, surtout dans le climat actuel où ils sont tous à chercher des projets. On n'a jamais eu le problème. Je n'ai jamais entendu, ailleurs, un problème comme ça, en tout cas, autour. Donc il n'y a pas vraiment de risque. Mais on se met cette garantie-là, on s'assure. C'est une clause suspensive. Si vous faites n'importe quoi, le projet, on vous le retire, c'est tout. Donc on protège la commune.

Monsieur Florczak : Je n'en dirai pas plus. Y a-t-il d'autres questions ? Eric Lobry ?

Monsieur Lobry : C'est simplement, Monsieur le Maire, pour compléter les propos de Maxime. Dans le cadre de la concertation, on va d'abord s'atteler à prendre attache avec les présidents d'ASL, les deux voisines, donc Valmoutier ainsi que Les Clairières. On verra également les représentants des habitants en face sur le quartier de la Croix Saint-Marc. On les informera du projet qui sera adopté ce soir, je pense. Ensuite, on passera donc aux riverains avec les réunions publiques dont ont parlé Maxime et le Maire.

Monsieur Florczak : Merci, Eric. Madame Jousseume ?

Madame Jousseume : J'ai deux réflexions que m'inspire ce projet, notamment sur le centre de loisirs. Maxime a expliqué son point de vue. Je vais vous expliquer le mien, qui est peut-être plus du point de vue de l'enfant. Un enfant qui passe son temps scolaire et son temps périscolaire dans une école, je trouve que cela fait long. Pour moi, un centre de loisirs doit être en dehors d'une école. Ça, c'était pour ma première impression.

Après, c'est sur l'implantation. Visiblement, vous avez déjà un ordre d'idée sur où seront positionnés les maisons, les pavillons. Pour l'instant, nous, nous n'avons pas d'implantation. Nous n'avons pas d'emprise au sol qui nous a été présentée.

Un intervenant : (0:43:36 *Inaudible*).

Madame Jousseume : D'accord.

En plus, je suis contente d'entendre dire que les T1 et les T2 sont demandés, parce qu'on avait eu un débat, une année, où on disait plutôt que les T4 et les T5 étaient importants sur Jouy pour faire venir les familles. Donc le suis très contente que les T1 et les T2 puissent répondre à une demande.

Les places de parking, c'est vrai que cela inquiète. En sous-sol, ce n'est jamais le nombre de voitures par logement. A l'extérieur, s'il n'y a pas de parking dit visiteurs, cela va être dans la rue, dans l'avenue des Bruzacques, que les voitures vont se garer.

Monsieur Florczak : Ou près des Retentis, où ils se garent aujourd'hui, dans l'herbe. On le voit tous. Vous voyez ? Si je fais le parallèle.

Madame Jousseume : Oui, voilà. Ça va être un point de crispation pour nombre de Jocassiens.

Je voudrais reparler des arbres. Apparemment, il y a des arbres à l'intérieur, notamment des pins, puisqu'il y avait eu un recensement des arbres remarquables à un moment donné et ils n'avaient pas encore été bien identifiés. Il y a des pins, il me semble. Donc les habitants sont inquiets de savoir si ces pins vont être abattus ou vont être gardés.

Et puis il est stipulé dans la note qu'une partie de la parcelle 234, qui est la parcelle de la plaine des Rougeux, va être vendue. Je voulais savoir si ce qui va être vendu ou ce qui est le projet immobilier, c'est la ligne noire. Strictement la ligne noire ? Cela ne dépassera pas de cette ligne noire dans le plan qui nous a été envoyé ?

Monsieur Florczak : C'est votre question ?

Madame Jousseume : Oui, le périmètre du projet immobilier, puisque dans la note, il est marqué qu'il y a deux parcelles qui sont vendues, dont une partie qui est la 234, qui est la plaine des Rougeux.

Monsieur Florczak : C'est non constructible. Mais Maxime va vous répondre.

Madame Jousseaume : Voilà, je pense que j'ai fait le tour.

Monsieur Florczak : Merci.

Monsieur Loubar : Je prends dans le désordre.

Monsieur Florczak : Attention, il y a une question. Il y a des impressions et une vision, que je comprends et je n'ai pas de problème sur ça, mais la question, c'est celle-ci.

Monsieur Loubar : Pour répondre à cette question-là, parce qu'effectivement, ce n'est peut-être pas tout à fait clair, sur la parcelle des Rougeux, cela prend 3 mètres carrés. En fait, c'est parce qu'aujourd'hui, la manière dont la clôture des Rougeux est posée empiète sur ça. Ce que vous voyez en noir, c'est le périmètre du projet. Cela ne sort pas de ce projet-là. Au sein de ce périmètre noir, vous avez une partie qui est en zone constructible et une partie qui est en zone naturelle. La partie qui est en zone naturelle restera en zone naturelle et est donc inconstructible au sein de ce projet. C'est dommage qu'on ne puisse pas mettre un plan pour le public. Au sein de la clôture du centre des Rougeux, il y a des arbres, il y a une partie qui est naturelle. Cette partie naturelle restera naturelle. Il n'y aura pas de construction dessus, donc ce sera traité en espace vert dans le projet.

Madame Jousseaume : Donc la partie qui est actuellement en naturel reste en naturel.

Monsieur Loubar : Oui, la partie naturelle ne bouge pas.

Madame Jousseaume : (0:47:00 *Inaudible*) modification du bâti (*inaudible*).

Monsieur Loubar : C'est ça, en fait, tout simplement. On va bâtir à peu près là où il y a le bâti et on ne débordera pas sur la zone naturelle. La zone naturelle reste naturelle, donc inconstructible, donc traitée en espace vert.

Par rapport aux pins, je n'ai pas eu vent d'inquiétudes, mais c'est notre volonté et elle a été inscrite dès la consultation avec les promoteurs, cela a bien été dit, la volonté de préserver au maximum les arbres sur la parcelle. Donc ces pins en font sans doute partie.

Monsieur Florczak : Et, là-dessus, on sera attentif, puisque je l'ai imposé lors de la consultation et du choix du promoteur quand ils sont arrivés devant nous. C'était une condition sine qua non.

J'ai regardé le plan, parce que je ne l'avais pas en tête, la partie rouge, qui comporte également l'espace où on tirait le feu d'artifice auparavant, qu'on ne peut plus tirer puisque c'est interdit par arrêté préfectoral, c'est une zone naturelle. La partie noire et les trois mètres carrés que Maxime vous stipule, c'est la petite partie où il y a l'aire de jeux. Ici, c'est pareil, c'est un espace naturel. Cette partie-là sera un espace naturel, ce sera peut-être une partie de jardin d'un des appartements. L'assiette foncière, qu'on soit tous d'accord, c'est l'assiette foncière du centre de loisirs. J'ai insisté lors de la consultation. J'ai insisté devant les promoteurs quand ils se sont présentés à nous. Cela ne dérogeait pas cette règle-là. En termes de hauteur, en termes d'assiette foncière, on est là-dessus, 55 logements, 6 pavillons. Encore une fois, l'emplacement des pavillons sera plus proche des pavillons de l'ASL du Valmoutier. Et côté Clairières, ce sera là où il y aura le collectif avec six appartements fléchés pour les personnes en situation de handicap, six appartements plus une personne qui est là pour être avec eux lors des nuits. C'est ce qui a été demandé par les associations, en lien avec les promoteurs, parce qu'on a demandé qu'ils se rapprochent des associations de la ville en priorité. Donc ils sont partis sur ce schéma-là.

Maxime ?

Monsieur Loubar : Juste quelques toutes petites précisions, parce que c'est quand même un projet important. Par rapport aux logements inclusifs, c'est les associations elles-mêmes qui nous ont dit : nous, on préfère avoir un étage complet, avec une seule porte d'entrée pour tout le monde, de manière à bien sécuriser, et avoir un logement pour une personne qui s'occupe des personnes, comme le disait Hervé, principalement la nuit. Donc c'est finalement une sorte de T7 sur tout un étage, qui sera sans doute le rez-de-chaussée.

Vous disiez tout à l'heure qu'on n'a pas de plan d'emprise au sol. C'est tout simplement parce qu'elle n'est pas définie. Le promoteur a fait une projection, comme ça, une idée, mais ce n'est pas acté. Ce qu'on acte aujourd'hui, c'est le volume, c'est le nombre de logements, c'est les hauteurs et c'est le respect zone naturelle, zone constructible, etc. Pourquoi il n'y a pas d'emprise foncière, mais on peut quand même déjà vous dire que les maisons iront sans doute là ? C'est juste par bon sens. Il faut plutôt mettre les maisons dans la continuité des maisons de l'ASL d'à côté pour avoir cet effet

crescendo plutôt que d'avoir quelque chose qui viendrait d'un coup s'implanter ici. Quand je dis « qui viendrait d'un coup s'implanter ici », ce serait la même hauteur que les maisons dans tous les cas.

Dernier point, pour bien vous rassurer et bien faire comprendre que sur la hauteur, on a été très exigeant, on a demandé R+1+comble maximum, il y a un promoteur qui a fait du R+2, parce que finalement, c'est quasiment la même chose : éliminé. Le projet pouvait être bien, mais éliminé, parce que c'est un invariant et c'est un invariant qu'on va donner dans la concertation publique, qu'on va faire avec les citoyens, mais c'est aussi un invariant pour les promoteurs qui candidatent à ce genre de projet. C'est pour faire comprendre qu'à Jouy-le-Moutier, dans les projets urbains comme ceux-là, lorsqu'on donne des volontés, si elles ne sont pas respectées, le projet n'est pas pour vous. C'est tout.

Madame Jousseaume : Les pavillons de l'ASL jouxtant les futures maisons, c'est R+1, mais les chambres à l'étage sont mansardées, il n'y a pas de comble, donc il y aura quand même un étage d'écart avec les maisons ou le R+1+comble.

Monsieur Florczak : Vous ne voyez pas que je dis non, mais il faut aller sur le terrain, il faut voir que le terrain est en pente. Vous avez une histoire de pente aussi. Tout cela, il faut en tenir compte. Mais c'est sûr que quand on est à plat, effectivement, il y a une différence. Je vous le dis parce que je suis quand même allé voir sur le terrain, donc je peux vous en parler. Ce serait au même niveau en face, c'était le souhait, pas de changement de vie pour les gens et, au contraire, leur apporter cette assurance-là.

Une intervenante : Il y aura un changement (0:51:42 *Inaudible*).

Monsieur Florczak : Il y aura moins de bruit le mercredi et les jours de vacances, c'est vrai. Il y aura un changement de vie, vous avez raison. Mais, en tout cas, le projet est comme tel et les gens pourront venir participer avec nous au projet final, puisque c'est là où ça va se décider. Après, comme on a fait pour Les Eguerets, on travaille avec les gens, on produit des choses, ce qu'on appelle l'intelligence collective. C'est ce qui a été notre souhait depuis qu'on a pris le mandat et on poursuivra dans ce sens-là.

Monsieur Loubar : Ce qui m'a fait rire, c'est que tu as dit « tu veux parler encore ? ». Autant donner un maximum de transparence sur ce projet. Les maisons qui jouxtent l'emprise actuelle du centre de loisirs, elles sont déjà espacées de par leur jardin, c'est-à-dire que les maisons ne sont pas implantées aujourd'hui le long de la parcelle. On pourrait faire exactement la même chose de l'autre côté. Ça veut dire qu'il y aurait une distance. Et je crois que les hauteurs seront exactement les mêmes de surcroît. Et si elles ne sont pas les mêmes, 50 centimètres d'écart à une distance de 15 mètres, je mets au défi de savoir laquelle est la plus haute. Donc, il n'y aura pas de problème sur cet aspect-là et c'est vraiment tout le sens, d'ailleurs, de notre démarche.

Monsieur Florczak : Merci, Maxime. Merci, Laurence. S'il n'y a pas d'autres questions, on va passer au vote. Y a-t-il des votes contre ? C'est la troisième prise de parole, Laurence.

Madame Jousseaume : Je sais bien, je suis désolée. Tu ne t'appelles pas Yaël.

Monsieur Florczak : Je m'appelle Hervé. Normalement, c'est deux prises de parole par conseiller.

Madame Jousseaume : Comme je siège au conseil d'administration d'HEVEA, j'ai un conflit d'intérêts. Donc je vais sortir de la salle pour le vote. Mais de noter que Madame Fournier votera contre.

Monsieur Florczak : Si tu sors, elle ne peut pas voter malheureusement.

Madame Touazi ?

Madame Touazi : J'aurais aimé savoir, si tu avais voté, quel était ton vote. Non, si tu étais amenée à ne pas voter... J'ai compris.

Monsieur Florczak : Sortie de Madame Jousseaume. Nous passons au vote. Madame Jousseaume est sortie de la salle, donc c'est parfait, on peut passer au vote. Des votes contre ? 2 Des abstentions ? Il n'y en a pas. Donc adopté à la majorité. Ah, pardon, contre. 3 votes contre alors. Donc adopté à la majorité. Merci. On peut aller chercher Madame Jousseaume ?

Je m'excuse, il faut que tu ressortes, Laurence. Il y a trois votes à faire pour cette note. Je suis désolé. Je n'ai pas lu ma note jusqu'au bout, je suis vraiment désolé. Là, on va devoir voter trois fois.

Le premier vote sera pour la désaffectation du centre de loisirs des Rougeux. Qui est contre, pour désaffecter le centre des Rougeux ? Ce n'est plus un centre de loisirs. 2 contre. Adopté à la majorité.

Désaffectation du centre de loisirs des Rougeux (n°8)

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,
VU le Code Général de Collectivités Territoriales,
VU le Code de la propriété de personnes publiques, et notamment ses articles L2141-1 et L 3112-4
VU la délibération du conseil municipal n°19 du 29/06/2023 relative à la désaffectation et au déclassement par anticipation du centre de loisirs des Rougeux,
VU le constat de désaffectation en date du 19/09/2024,
VU l'avis de la commission « Ressources et cadre de vie » en date du 3 octobre 2024,

CONSIDÉRANT que par délibération du 29/06/2023, la commune a procédé à la désaffectation et au déclassement anticipée du centre de loisirs des Rougeux et de son emprise en vue d'y réaliser à terme une opération de logement,

CONSIDÉRANT que dans la mesure où aucune procédure d'aliénation n'était liée la mise en œuvre de cette procédure anticipée et que le centre de loisirs était déjà inoccupé depuis le 31/12/2022, il convenait de procéder à la désaffectation et au déclassement du site non pas par anticipation, mais selon les dispositions plus classiques de l'article L 2141-1 du code général de la propriété de personnes publiques,

CONSIDÉRANT en conséquence, qu'afin de mener à bien un projet de réalisation d'une opération de logements il est nécessaire :

de procéder au retrait de la délibération du conseil municipal n°19 du 29/06/2023 relative à la désaffectation et au déclassement par anticipation du centre de loisirs des Rougeux, dans la mesure où elle constituait une erreur de procédure,

- de procéder à une désaffectation et à un déclassement du site conformément aux dispositions de l'article L 2141-1 du code général de la propriété de personnes publiques.

CONSIDÉRANT le procès-verbal établi le 19/09/2024 constatant l'absence d'usage public du centre de loisirs de Rougeux,

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés,

2 votes contre : Madame Marina HARPON et Madame Olga DURAN

- **RETIRE** la délibération n° 19 du conseil municipal du 29/06/2023 dans la mesure où aucun projet de d'alinéation n'était associé à la désaffectation et au déclassement envisagés de manière anticipée.
- **CONSTATE**, conformément à l'article L 2141-1 du code général de la propriété de personnes publiques, la désaffectation du centre de loisirs des Rougeux et de son emprise telle que figurée en annexe, situé 1 avenue des Bruzacques et sur les parcelles CD 159 (3m²) et CD 234 p (5380m² environ),

Deuxième vote pour le déclassement du domaine public du centre de loisirs des Rougeux. Il faut le déclasser maintenant. On passe au vote. Y a-t-il des votes contre ? 2 votes contre, 3 avec Olga. Qui dit mieux ? Donc 3 votes contre. Adopté à la majorité.

Déclassement du domaine public du centre de Loisirs des Rougeux (n°8.1)

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le Code Général de Collectivités Territoriales,

VU le Code de la propriété de personnes publiques, et notamment ses articles L2141-1 et L 3112-4,

VU la délibération du conseil municipal en date du 10/10//2024 constatant la désaffectation du centre de loisirs des Rougeux,

VU l'avis de la commission « Ressources et cadre de vie » en date du 3 octobre 2024,

CONSIDÉRANT que le centre de loisirs des Rougeux de par conception, peu économe en énergie et constituée de matériaux amiantés, et son utilisation réduite, a poussé la commune à procéder l'arrêt de son utilisation pour l'accueil de loisirs depuis 31/12/2022,

CONSIDÉRANT que la libération du centre de loisirs de tout usage public constitue une opportunité de se questionner sur le devenir du site en lien avec les objectifs municipaux et les besoins en financement des projets de la commune. La commune n'ayant pas de besoin spécifique en termes d'équipements, le terrain n'a, en conséquence, pas vocation est être maintenu en tant que propriété communale,

CONSIDÉRANT au regard de sa localisation, de son environnement (ensemble bâti à usage de logements, site de la plaine, voirie en de desserte locale en impasse), la dévolution du terrain d'assiette du centre de loisirs pour la réalisation d'une opération de logements semble la plus réaliste et adaptée,

CONSIDÉRANT que, s'agissant d'un bien appartenant au domaine public de la commune, il est nécessaire dans le cadre d'un projet de cession de procéder, après avoir constaté sa désaffectation à son déclassement du domaine public.

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés,
3 votes contre : Madame Marina HARPON, Madame Olga DURAN et Madame Fabienne BATTAGLIOLA (ayant donné pouvoir)

- **DÉCIDE** du déclassement du domaine public du centre de loisirs des Rougeux sur l'emprise telle que figurée en annexe, situé 1 avenue des Bruzacques et sur les parcelles CD 159 (3m²) et CD 234 p (5380m² environ),

Enfin, l'approbation du protocole d'accord entre la commune de Jouy-le-Moutier et la société Kaufman & Broad pour la cession du terrain de l'ancien centre de loisirs des Rougeux, ainsi que la signature d'une promesse de vente pour la cession du terrain pour un montant de 1 630 000 euros. Là, on récupère de l'argent, tu ne vas pas être contre, quand même. Qui est contre ? Elle est contre. Elle ne veut pas de l'argent, Olga non plus. 3 contre. Donc adopté à la majorité.

Merci beaucoup. Laurence peut rentrer. Merci, Laurence. On poursuit, s'il vous plaît. On reprend. Merci à toutes et à tous.

Protocole d'accord Commune de Jouy-le-Moutier / Kaufman & Broad pour la cession du terrain de l'ancien centre de loisirs des Rougeux, en vue de la réalisation d'une opération de logements. Signature d'une promesse de vente pour la cession du terrain pour un montant de 1 630 000 euros. (N°8.2)

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le Code Général de Collectivités Territoriales,

VU le Code de la propriété de personnes publiques notamment son article L3112-4,

VU la délibération du conseil municipal du 10/10/2024 relatif à la désaffectation du centre de loisirs des Rougeux,

VU la délibération du conseil municipal du 10/10/2024 relatif au déclassement du domaine public du centre de loisirs des Rougeux,

VU le protocole d'accord ci annexé,

VU l'avis du service France domaine en date du 19/09/2024,

VU l'avis de la commission « Ressources et cadre de vie » en date du 3 octobre 2024,

CONSIDÉRANT que le centre des loisirs de Rougeux a fait l'objet d'une fermeture définitive le 01/01/2022 en raison notamment de son mode constructif, peu économe en énergie et constitué de matériaux amiantés, ainsi que par son utilisation réduite aux seules vacances scolaires et au mercredi,

CONSIDÉRANT que la vacance du site a amené la municipalité à réfléchir sur son devenir et, face à l'absence de besoins en équipements publics, la ville a décidé de procéder à la cession du terrain en proposant la réalisation d'une opération de logements,

CONSIDÉRANT que pour mener à bien ce projet, le site du centre de loisirs des Rougeux a été désaffecté et déclassé du domaine public par deux délibérations distinctes en date du 10/10/2024,

CONSIDÉRANT que la consultation de différents promoteurs sur la réceptivité du site a permis à la commune de choisir la société Kaufman & Broad comme partenaire dans le cadre de cette opération,

CONSIDÉRANT le protocole ci annexé qui détermine le cadrage du projet à mener et notamment :

- La réalisation d'une opération de 55 logements environ associant logements collectifs et 6 maisons individuelles en accession, et 6 logements inclusifs dédiés à l'accueil de public spécifiques en partenariat avec l'association HEVEA.
- Un projet ouvert, largement végétalisé, qui cherchera à maintenir les arbres remarquables existants et répondant à des normes environnementales exigeantes
- Des constructions qui ne dépassent pas le R+1+comble et qui s'insèrent dans l'environnement bâti existant notamment le tissu pavillonnaire proche de l'A.S.L. du Valmoutier, et la plaine des Rougeux
- La mise en œuvre d'une concertation avec le public, notamment riverain

CONSIDÉRANT en outre que le protocole fixe les conditions financières d'acquisition du terrain fixant notamment une charge foncière de 1 630 000 euros à verser par Kaufman & Broad, incluant les travaux de déconstruction du bâtiment, et la prise en charge des frais préalables au projet (diagnostic, frais de géomètre, frais d'acte...),

CONSIDÉRANT que France Domaines dans son avis du 19/09/2024 a ~~estimé la valeur du bien à~~ hauteur de 1 550 000 euros,

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés,

3 votes contre : Madame Marina HARPON, Madame Olga DURAN et Madame Fabienne BATTAGLIOLA (ayant donné pouvoir)

- **VALIDE** les termes du protocole ci annexé, à conclure avec la société Kaufman & Broad Homes,
- **AUTORISE** M. le Maire, ou son adjoint délégué à signer le-dit protocole,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son adjoint délégué à signer une promesse de vente avec la société Kaufman & Broad ou toute personne morale du groupe Kaufman & Broad que ce dernier se réserve de désigner, pour la substituer, pour la cession dudit terrain constitué par la parcelle CD 159 (3m²), et une partie de la parcelle cadastrée CD 234 (pour 5380 m² environ) pour un total de 5383 m² environ (la superficie définitive de l'emprise concernée sera confirmée par un géomètre) pour un montant de 1 630 000 net vendeur,
- **AUTORISE** Kaufman & Broad à réaliser tous les diagnostics utiles à ce projet (sondages, diagnostic avant démolition...).
- **AUTORISE** la société Kaufman & Broad à déposer une demande de permis de construire valant permis de démolir sur le terrain objet du présent protocole,
- **PRÉCISE** que la cession définitive du terrain fera l'objet d'une délibération du conseil municipal.

9. Approbation de la convention de la mise à disposition d'AESH sur la pause méridienne

Monsieur Florczak : Neuvième point du jour, il s'agit de l'approbation de la convention de la mise à disposition d'AESH sur la pause méridienne pour être avec nos enfants. Monsieur Boukari est le rapporteur. Don Abasse, tu as la parole.

Monsieur Boukari : Merci, Monsieur le Maire. Afin de faciliter l'accès des élèves en situation de handicap au service de restauration périscolaire, l'Etat, au travers de cette convention, souhaite prendre en charge l'accompagnement humain durant le temps de la pause méridienne, conformément au protocole d'accompagnement de ces élèves émis par la MDPH. Il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir autoriser le Maire à signer la convention relative à l'intervention d'Accompagnants d'Elèves en Situation de Handicap, AESH, sur le temps de la pause méridienne, dans le premier, degré et tout document y afférent, donner tout pouvoir au Maire ou à son représentant pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Monsieur Florczak : Merci, Abasse. Je suis désolé, j'étais un peu perturbé, je n'ai pas trop écouté la note, mais je veux juste rappeler que dans cette note, c'est une prise en charge du département. Si j'ai bien compris, c'est le département qui finance cette action.

Monsieur Boukari : En fait, c'est l'Etat qui finance.

Monsieur Florczak : Oui, l'Etat par le biais du département. Donc, là, c'est la MDPH qui paye ces AESH. C'est ça, le sujet de cette note.

Monsieur Boukari : C'est ça. Il va prendre en charge à notre place...

Monsieur Florczak : Le salaire des AESH sur le temps périscolaire.

Monsieur Boukari : Sur le temps périscolaire de la pause méridienne.

Une intervenante : (0:58:42 *Inaudible*) éducation nationale.

Monsieur Boukari : Oui, l'éducation nationale.

Monsieur Florczak : Par le biais de la MDPH. Je confirme quand même. Est-ce que vous avez des questions par rapport à cette note ? Laurence ?

Madame Jousseume : Je voulais savoir si on avait déjà des AESH sur la commune et puis le nombre et le nombre d'enfants identifiés qui pouvaient bénéficier de ce dispositif. J'ai lu que sur la pause

méridienne, c'était un accompagnement collectif. Je suppose qu'il y a un AESH pour plusieurs enfants et je voulais avoir le taux d'encadrement.

Monsieur Florczak : Abasse ?

Monsieur Boukari : Actuellement, sur la commune, on a 14 enfants en situation de handicap, mais il y en a une dizaine qui ont un dossier MDPH, qui sont vraiment reconnus. On a aussi 10 AESH. Sur ces 10 enfants, ce n'est qu'une estimation parce que c'est l'Etat qui décidera, c'est la MDPH qui décidera, on estime qu'il y aura peut-être 2 enfants qui seront concernés pour avoir une AESH, simplement pour eux, pendant la pause méridienne.

Une intervenante : Actuellement, ça se passe comment (1:00:05 *Inaudible*) ?

Monsieur Boukari : Actuellement, quand il y en a besoin, c'est la collectivité qui prend en charge les AESH.

Monsieur Florczak : La question de Laurence Jousseume, c'est : comment ça se passe aujourd'hui ? Jusque-là, en fait, la commune mettait à disposition et payait les AESH qui encadraient les enfants. Là, cette note nous permet de récupérer de l'argent de l'Etat, l'argent de vos impôts, messieurs, dames, parce que c'est notre argent à tous, pour encadrer ces enfants, et plus à la charge de la collectivité.

Laurence ?

Madame Jousseume : Actuellement, sur la pause méridienne, il y a deux enfants qui bénéficient d'AESH, c'est ça ?

Monsieur Boukari : Non, en fait, on a plusieurs enfants qui bénéficient d'AESH, mais ce que je dis, c'est que l'Etat, il faut qu'il y ait une mention de la MDPH qui indiquera que l'enfant a besoin, sur cette pause méridienne, d'un accompagnement individuel.

Madame Jousseume : D'accord. Ça, j'avais bien compris. C'était juste un état des lieux que je demandais. Mais, après, peut-être que je pourrai l'avoir.

Monsieur Boukari : Toutes les AESH, celles qui sont sur la commune, restent sur la pause méridienne. Elles restent sur la pause méridienne. Elles s'occupent d'un groupe d'enfants, pas d'un enfant en particulier.

Madame Jousseume : Sur les dix qui sont actuellement pour un enfant... ?

Monsieur Boukari : Non. Là, on parle sur la pause méridienne. L'AESH, elle est pour un enfant dans la classe, donc sur le temps scolaire. Et sur le temps périscolaire, elles sont comme les animateurs.

Madame Jousseume : Donc ce sera des roulements ?

Monsieur Boukari : Non. C'est l'Etat ou l'éducation nationale qui va embaucher cette AESH sur le temps...

Madame Jousseume : D'accord, ce n'est pas du tout les mêmes AESH entre le temps périscolaire...

Monsieur Boukari : Si, ça peut être les mêmes.

Monsieur Florczak : S'il vous plaît. Je vous coupe. Ce n'est pas le sujet de la note.

Madame Jousseume : Ce n'est pas grave, on s'expliquera après.

Par contre, je voulais juste avoir une question. Est-ce qu'il y a des problèmes de recrutement ? Est-ce que les AESH se recrutent facilement en ce moment ?

Monsieur Boukari : On n'a pas de difficulté à recruter les AESH. Donc on a autant d'AESH qu'on a besoin.

Monsieur Florczak : Merci, Abasse. Merci, Laurence. Brice, tu veux prendre la parole ?

Monsieur Errandonea : Oui, deux questions. Vous dites qu'il y a dix enfants concernés et que vous estimez que deux vont être pris en charge par l'Etat. Quelle est la différence entre ces deux enfants et les huit autres qui vous fait estimer qu'ils vont être pris en charge par l'Etat ?

Monsieur Boukari : C'est ce qui est marqué sur leur dossier MDPH pour l'instant. Cela dépend des besoins de l'enfant. Actuellement, la MDPH estime à deux. Nous, on pense que ce sera ces deux-là, mais ce n'est qu'une estimation. Peut-être qu'il y en aura d'autres.

Monsieur Florczak : Je continue à répondre par rapport à ce que vous dites, pour que tout le monde comprenne. Ce n'est pas la ville qui décide que tel ou tel enfant a une AESH spécifiquement sur le temps périscolaire.

Monsieur Errandonea : J'ai bien compris que c'était une estimation.

Monsieur Florczak : Ce n'est pas une estimation, c'est qu'il y a un dossier qui est transmis à la MDPH et c'est eux qui vont statuer et qui vont dire qu'il y a un besoin pour cet enfant-là. Ce n'est pas la collectivité. En tout cas, ce n'est pas la commune, c'est la collectivité, mais départementale.

Monsieur Errandonea : D'accord. Donc cela veut dire que sur la pause méridienne, il n'y a que ces deux enfants qui vont être accompagnés par une AESH.

Monsieur Boukari : Je ne sais pas combien il va y avoir d'enfants.

Monsieur Florczak : C'est la prise en charge financière. Il faut vraiment distinguer. Aujourd'hui, la commune paye tout. Là, avec ce dossier qui sera payé par la MDPH et donc payé par l'Etat, l'éducation nationale, on va payer moins. La commune paiera moins. En fait, c'est les deniers des Jocassiens. C'est ça, le sujet de la note, en fait.

Monsieur Errandonea : Oui, ça, j'ai compris. Il n'y a pas de problème avec ça.

Une intervenante : (1:03:41 *Inaudible*) organisation.

Monsieur Florczak : C'est juste une organisation financière.

Monsieur Errandonea : Ce que je n'ai pas compris, c'est : sur la pause méridienne, finalement, combien d'AESH il va y avoir ?

Monsieur Florczak : Ce n'est pas le sujet de la note. On répondra tout à l'heure à ces questions. Mais, aujourd'hui, il y a dix AESH. Elles sont là sur le temps périscolaire. Elles sont prises en charge comme un agent du périscolaire. Donc elles s'occupent de tous les enfants. On sait bien qu'elles sont un peu plus proches des enfants dont elles s'occupent pendant la classe, la journée. Il n'y a pas de sujet dessus. Là, on parle vraiment de la prise en charge financière. Cette note, c'est une aide financière de l'Etat pour la commune, pour un poste, deux postes, trois postes.

Monsieur Boukari : C'est ça, c'est l'Etat qui décidera le nombre de postes qui sera pris en charge.

Une intervenante : De toute façon, c'est une obligation. Dans la note, il est marqué que c'est une obligation, que l'Etat doit obligatoirement accompagner l'enfant.

Monsieur Florczak : Mais l'Etat doit accompagner plein de choses par obligation et ils ne le font pas. Je boucle ce débat, parce que ce n'est pas le sujet de la note, malheureusement, mais en tout cas, c'est intéressant. Merci, Brice. Je pense qu'il est encore dans le flou, il n'a toujours pas compris.

Monsieur Errandonea : Je n'ai toujours pas compris quel est le nombre d'AESH sur la pause méridienne.

Monsieur Boukari : On a dix AESH sur la pause méridienne.

Monsieur Florczak : Voilà, on a répondu. Merci. On va passer au vote parce que, là, on se perd dans la note, on n'est plus dedans et je suis désolé pour ceux qui nous écoutent, ils vont être perdus aussi. Je rappelle juste que cette note autorise le maire à signer la convention relative à l'intervention d'Accompagnants d'Elèves en Situation de Handicap, des AESH, sur le temps de pause méridienne dans le premier degré et tout document y afférent. C'est une prise en charge financière par l'Etat qui donne de l'argent à la commune pour cette prise en charge, sachant qu'il y a déjà des AESH qui travaillent tout au long de l'année. Y a-t-il des votes contre ? Y a-t-il des abstentions ? Rien de tout cela. Adopté à l'unanimité. Merci, Abasse.

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'éducation, notamment les articles L.211-8, L.216-1, L.351-1, L.351-3 et L.917-1,

VU le Code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L.114-1 et L.114-2,

VU la circulaire n° 2017-084 du 3 mai 2017 relative aux missions et activités des personnels chargés de l'accompagnement des élèves en situation de handicap,

VU la délibération n°18 du 9 février 2021 modifiant le règlement intérieur des services périscolaires et extrascolaires du service enfance et approuvant ses annexes (livret d'accueil loisirs des enfants en situation de handicap et protocole d'accueil individualisé),

VU la loi n° 2024-475 du 27 mai 2024, qui met à la charge de l'Etat l'accompagnement humain des élèves en situation de handicap durant le temps de la pause méridienne,

VU la convention ci-annexée,

VU l'avis de la commission « Solidarités et animation du territoire » en date du 1^{er} octobre 2024,

CONSIDÉRANT qu'il appartient à l'Etat, au titre de sa mission d'organisation générale du service public de l'éducation, de prendre l'ensemble des mesures et de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires pour que le droit à l'éducation ait un caractère effectif pour les élèves en situation de handicap,

CONSIDÉRANT que depuis la loi du 27 mai 2024, l'Etat prend en charge la rémunération du personnel affecté à l'accompagnement des élèves en situation de handicap, lors du service de restauration scolaire organisé par les collectivités territoriales,

CONSIDÉRANT que l'accompagnement des élèves en situation de handicap, dans les actes de la vie quotidienne et dans les activités de la vie sociale et relationnelle est essentiel pour favoriser et renforcer leur inclusion,

CONSIDÉRANT que l'accueil des enfants porteurs de handicap fait partie intégrante des principes éducatifs de la ville de Jouy le Moutier, qui entend faciliter et favoriser l'inclusion de ces enfants sur les temps péri et extrascolaires,

CONSIDÉRANT que l'intervention des AESH dans les activités qui ont lieu pendant la pause méridienne, et notamment la restauration scolaire, dans le premier degré, nécessite la conclusion d'une convention entre l'Etat et la ville de Jouy le Moutier.

Sur le rapport de Monsieur Don Abasse BOUKARI,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention relative à l'intervention d'accompagnants d'élèves en situation de handicap (AESH) sur le temps de pause méridienne dans le premier degré et tous documents y afférents.

10. Approbation de la convention de partenariat entre la CNAV et la ville de Jouy-le-Moutier

Monsieur Florczak : Dixième point à l'ordre du jour, il s'agit de l'approbation de la convention de partenariat entre la CNAV et la ville de Jouy-le-Moutier. Le rapporteur est Siham Touazi. Siham, tu as la parole.

Madame Touazi : C'est un renouvellement, le renouvellement d'une convention de partenariat pluriannuel avec la CNAV, la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse, qui permet à notre ville de répondre aux appels à projets et d'obtenir des subventions substantielles pour financer des actions en faveur des seniors sur la période de deux ans 2024 et 2025. Il va servir à quoi, ce partenariat entre la CNAV, les centres sociaux français et la ville ? C'est renforcer l'offre d'ateliers et d'activités pour nos seniors, obtenir des financements supplémentaires sous forme de subventions et s'assurer de l'accès à des ateliers PRIF gratuits. Qu'est-ce qu'un atelier PRIF ? C'est un groupement de coopération qui nous permet d'avoir des financements. C'est des financeurs. A l'intérieur, on va trouver la CNAV, on va trouver la mutuelle des agriculteurs et on va trouver la sécurité sociale des indépendants. Quelles sont les actions qui sont valorisées par la ville par rapport à ces subventions ? On va avoir l'atelier PRIF gratuit avec la mémoire et le bien-être, les ateliers mémoire, qui sont pris d'assaut évidemment, qui répondent à un besoin, les ateliers intergénérationnels, loisirs, créatifs et cuisine, les ateliers sportifs pour la promotion de la bonne santé physique, les sorties culturelles, les cafés des seniors, les soirées apéro jeux, le conseil des seniors – je vois qu'il y a des conseillers seniors dans le public –, les événements festifs, le projet photo – on a répondu à un appel à projets sur une activité artistique autour du patrimoine naturel avec quatre événements prévus, avec la délégation de Madame Tartarin, la culture – et des semaines thématiques qu'on organise, trois semaines annuelles sur des thèmes spécifiques santé, retraite, loisirs.

Quel impact financier ? Le financement total sollicité auprès de la CNAV pour ces actions est estimé à 30 000 euros pour la période 2024-2025. La contractualisation avec la CNAV permet à la ville de

valoriser ces actions en faveur des seniors et d'obtenir un soutien financier substantiel pour réaliser ces projets.

Il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir autoriser le Maire à répondre aux appels à projets de la CNAV, autoriser le maire à contractualiser une convention de partenariat pluriannuel avec la CNAV pour les années 2024 et 2025, autoriser le maire à solliciter des subventions nécessaires au financement des actions seniors et autoriser le maire à signer tout document afférent à ces démarches.

Monsieur Florczak : J'ai beaucoup de choses à signer. Merci, Siham. Je profite de cette note et de ce que tu viens de dire, je remercie les services de la ville qui font un excellent travail. On a quand même des équipes au centre social qui sont là, qui sont présentes. On a eu pas mal d'activités en Semaine bleue. Tout le monde a passé un bon moment. J'ai pu en profiter également, pas en tant que senior, mais en tant qu'élu et un petit peu senior aussi. Oui, 52 ans, on y arrive tout doucement. Ce qu'on fait pour eux aujourd'hui, on le fait égoïstement pour nous aussi, quelque part. On remercie les services, s'ils nous écoutent. Un grand merci pour ce qu'ils font. Jouy est vraiment dynamique dans ce domaine. Merci à l'élue, à Siham, pour ce que tu fais, à Muriel aussi, puisque je sais que vous êtes toutes les deux sur le sujet.

Est-ce que vous avez des questions par rapport à cette note ? 14 770 euros de subvention, c'est de l'argent qui vient dans les caisses de la ville, messieurs, dames. Ce n'est pas ce qu'on doit déboursier. Pas de question. Donc on passe au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela, donc adopté à l'unanimité. Merci, Siham.

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la sécurité sociale, et notamment ses articles L. 263-1, L. 223-1 et L. 227-1 à 3,

VU le Code de l'action sociale et des familles,

VU l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'Action sociale des Caisses d'Allocations Familiales (CAF),

VU la Convention d'objectifs et de gestion (COG) arrêtée entre l'Etat et la Caisse nationale des allocations familiales (CNAF),

VU la délibération du conseil d'administration de la CAF du Val-d'Oise en date du 22 mars 2020 concernant la stratégie de déploiement des CTG,

VU l'avis de la commission « solidarités et animation du territoire » du 1^{er} octobre 2024,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de formaliser une convention de partenariat pluriannuelle avec la CNAV, permettant au centre social de répondre aux appels à projet de la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse - CNAV et d'obtenir une subvention pour les actions menées en faveur des seniors pour 2024-2025.

CONSIDÉRANT que ce partenariat avec la CNAV permettra d'anticiper les besoins, de programmer et faire financer des actions adaptées aux seniors jocassiens.

Sur le rapport de Madame Siham TOUAZI,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** les termes de la convention de partenariat ci-annexée à conclure avec la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2025,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat avec la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse et toutes les pièces s'y rapportant ainsi qu'à accomplir toutes les formalités utiles afférentes à sa bonne exécution.

11. Approbation des conventions culturelles de partenariat pour la saison 2024-2025

Monsieur Florczak : Onzième point à l'ordre du jour, il s'agit de l'approbation des conventions culturelles de partenariat pour la saison 2024-2025. Je sais que Muriel va être très rapide. Tu as la parole, Muriel.

Madame Tartarin : Merci. La ville de Jouy-le-Moutier souhaite poursuivre les actions en partenariat avec les différents acteurs culturels du territoire. Je rappelle que ces partenariats permettent une grande qualité dans la sélection des spectacles, le partage des coûts artistiques et favorisent la mobilité des publics. Il s'agit du festival baroque de Pontoise, avec une représentation de musique le 12 octobre. Le festival Jazz au fil de l'Oise, c'est la 28^{ème} édition, c'est le 16 novembre. Le

conservatoire de Cergy-Pontoise, le CRR, le 14 mars. Le festival Imago, ~~c'est la cinquième édition.~~
C'est un festival qui favorise la promotion des artistes en situation de handicap, avec deux représentations, le 13 décembre, pour les scolaires. C'est du théâtre. Je rappelle les partenariats également, Cultures du Cœur, le pass Culture, le pass Campus. Et je rappelle aussi les partenariats avec Cirqu'Evolution et Escales Danse. Il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir approuver les conventions de partenariat, autoriser le maire ou l'élue délégué à signer l'ensemble des conventions et tout document y afférent.

Monsieur Florczak : Merci, Muriel. Quelle rapidité. Je profite de cette note pour remercier les équipes de la culture, qui fait un gros travail, et l'élue aussi. Muriel, je te remercie pour tout ce que tu fais, c'est très apprécié par toutes et tous. Avez-vous des questions, messieurs, dames ? Pas de question, donc on passe au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Adopté à l'unanimité. Je vous remercie. Merci, Muriel.

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le projet culturel de la ville,

VU le programme de la saison culturelle 2024-2025,

VU les conventions ci-annexées,

VU l'avis de la commission « Solidarités et animation du territoire » en date du 1^{er} octobre 2024,

CONSIDÉRANT les axes du projet culturel de la Ville,

CONSIDÉRANT que les partenariats permettent de garantir une qualité dans la sélection des spectacles et d'envisager le partage des coûts artistiques, de transport et de matériel,

CONSIDÉRANT que les partenariats permettent ainsi de bénéficier de l'expertise de chacun dans son champ artistique, de mutualiser les moyens mais également de favoriser la mobilité des publics,

Sur le rapport de Madame Muriel TARTARIN,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** les conventions de partenariat ci-annexées avec :
 - o le Festival Baroque de Pontoise,
 - o Le Festival Jazz au Fil de l'Oise,
 - o le concert du Conservatoire à rayonnement Régional de Cergy-Pontoise,
 - o le Festival IMAGO,
 - o Cultures du cœur,
 - o Pass Culture,
 - o CIJ 95/Pass Campus,
 - o Lire et faire lire avec la ligue de l'enseignement du Val-d'Oise.
- **AUTORISE** le Maire ou l'élue déléguée à signer l'ensemble des conventions et tout document y afférent.

12. Autorisation donnée au Maire de candidater au label patrimoine d'intérêt régional pour les lavoirs du village

Monsieur Florczak : Autorisation donnée au maire de candidater au label patrimoine d'intérêt régional pour les lavoirs du village. Tu as la parole, Muriel.

Madame Tartarin : Merci. La ville de Jouy-le-Moutier est désormais engagée dans une démarche de préservation et valorisation de son patrimoine. A ce titre, la ville a obtenu en janvier 2023 un premier label pour le site Raclet. Au-delà de sa valeur historique et culturelle, la valorisation du patrimoine est une opportunité de rayonnement pour notre ville. La ville souhaite maintenant déposer une nouvelle demande pour le lavoir de Jouy-la-Fontaine et Vincourt. Donc il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir approuver le dépôt de la candidature des lavoirs dits Vincourt et Jouy-la-Fontaine pour le label patrimoine d'intérêt régional auprès de la région Ile-de-France.

Monsieur Florczak : Merci, Muriel. Avez-vous des questions par rapport à cette note ? Aucune. Donc on passe au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Adopté à l'unanimité. Merci, Muriel.

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'avis de la commission « Solidarités et animation du territoire » en date du 1^{er} octobre 2024,
1^{er} octobre 2024,

CONSIDÉRANT que la Région Île-de-France a créé le label « Patrimoine d'intérêt régional » pour valoriser le patrimoine non protégé en Île-de-France.

CONSIDÉRANT que la commune de Jouy-le-Moutier est engagée dans une démarche de valorisation et de préservation de son patrimoine culturel et que l'obtention d'un label patrimonial renforce cette démarche de valorisation et apporterait rayonnement et attractivité au territoire.

CONSIDÉRANT que la mission Patrimoine envisage le dépôt de candidature des lavoirs pour l'obtention du label « Patrimoine d'Intérêt Régional »

CONSIDÉRANT que le label « Patrimoine d'Intérêt Régional » permet d'accéder au dispositif de financement pour les projets de réhabilitation et de valorisation.

Sur le rapport de Madame Muriel TARTARIN,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le dépôt de la candidature des lavoirs dit de Vincourt et de Jouy-le-Fontaine au label « Patrimoine d'Intérêt Régional » auprès de la Région Ile-de-France.
- **AUTORISE** le Maire à signer la charte du label « Patrimoine d'Intérêt Régional » annexée à la présente et tout document s'y afférent engageant la Ville à respecter les obligations de ce label.

13. Versement d'une subvention à l'association « P'tits Chats Pitres »

Monsieur Florczak : Treizième point à l'ordre du jour, il s'agit du versement d'une subvention à l'association Les P'tits Chats Pitres. Le rapporteur est Julie Perregaux. Julie, tu as la parole.

Madame Perregaux : Merci, Monsieur le Maire. Ce soir, je vous propose de porter à votre attention une demande de subvention exceptionnelle en faveur de l'association Les P'tits Chats Pitres. Cette demande s'inscrit dans le cadre de notre politique de soutien au tissu associatif local et, plus particulièrement, de notre volonté de développer le portage d'événements par les associations. Comme vous le savez, la ville de Jouy-le-Moutier a souhaité confier l'organisation de cette chasse aux œufs 2024 à une association. C'est ainsi que l'association Les P'tits Chats Pitres, reconnue pour son expertise dans le domaine de la littérature jeunesse, s'est vue attribuer cette mission pour une deuxième édition. Le choix de cette association s'est avéré judicieux. La chasse aux œufs 2024 a été un véritable succès, tant en termes de fréquentation que de qualité. Les animations proposées, étroitement liées à la culture, à la lecture et à l'illustration, ont séduit un large public familial. Cependant, ce succès a généré des coûts supplémentaires, notamment en termes de matériels. En effet, la forte affluence a nécessité une mobilisation de ressources plus importante que prévu. C'est pourquoi je vous propose d'accorder à l'association Les P'tits Chats Pitres une subvention exceptionnelle de 650 euros qui viendra compléter la subvention de 1 350 euros déjà attribuée en mars 2024. Cette aide financière permettra à l'association de couvrir une partie des dépenses engagées et de pérenniser ses actions.

Je voudrais souligner que, en soutenant cette association, nous affirmons notre volonté de valoriser le tissu associatif local et encourager l'engagement des associations dans la vie de la commune, de favoriser l'accès à la culture pour tous en soutenant des projets de qualité à destination des enfants, de développer des partenariats innovants avec les associations pour organiser des événements toujours plus riches et variés.

Il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir accorder le versement d'une subvention exceptionnelle de 650 euros à l'association Les P'tits Chats Pitres et indiquer que *(1:14:18 inaudible)*.

Monsieur Florczak : Madame Jousseume ?

Madame Jousseume : Je trouve que cette association est une très très belle association qui promeut la lecture et je trouve cela très très important, notamment en ce moment. Quand nous organisons la chasse aux œufs, c'était la commune qui le faisait. Quand on valorise tout, les salaires des agents, le matériel, cela coûtait largement plus cher à la commune. Et je trouve que le montant de la subvention n'est pas à la hauteur de ce qu'ils font.

Monsieur Florczak : Donc on peut entendre qu'il faut donner plus. C'est ce que vous voulez dire ?

Madame Jousseume : *(1:14:59 Inaudible)*.

Monsieur Florczak : C'est vrai qu'ils font de belles actions. C'est tout l'art du bénévolat et de l'associatif. C'est là où on peut les remercier. La prise en charge supplémentaire, c'est aussi pour qu'ils rentrent dans leurs frais. C'est eux qui achètent les chocolats, il faut le savoir, ce n'est pas la commune. Ils font tout de A à Z. Cela leur permet aussi d'acquérir de nouveaux livres. C'est ce qu'ils nous disent. Et c'est pour cela que la subvention est un petit peu supérieure à ce qu'ils avaient demandé au départ. Et c'est pour cela qu'on va tous dans ce sens-là, vous avez raison.

Madame Jousseau : En effet, ils font beaucoup de choses, ils sont bénévoles et je trouve que la subvention mériterait un petit peu plus.

Monsieur Florczak : Merci. Vous avez raison. Il faut valoriser leurs actions. S'il n'y a pas d'autres questions, on va passer au vote. Y a-t-il des votes contre ? Il n'y en a pas. Des abstentions ? Il n'y en a pas non plus. Donc adopté à l'unanimité. Merci, Julie.

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1611-4,

VU la délibération n° 20 du conseil municipal du 28 mars 2024, attribuant une subvention de 1 350 € à l'association « P'tits Chats Pitres » pour l'organisation de la Chasse aux œufs au titre de l'année 2024,

VU l'avis de la commission « Solidarités et animation du territoire » en date du 1^{er} octobre 2024,

CONSIDÉRANT la volonté municipale d'organiser une Chasse aux œufs, qui se veut être un événement festif et familial, tout en y ajoutant une dimension éducative et créatrice de lien social,

CONSIDÉRANT la volonté municipale de développer le pilotage d'événement par des associations et de soutenir le tissu associatif et son rayonnement,

CONSIDÉRANT la capacité de l'association « Petits Chats Pitres » pour mener un tel événement et rassembler un public très important,

CONSIDÉRANT qu'au regard du bilan financier de la manifestation, la somme de 650 € permet de couvrir les surcoûts induits dus à la forte participation du public à cet événement éducatif qui participe à l'apprentissage de la lecture,

Sur le rapport de Madame Julie PERREGAUX,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ACCORDE** le versement d'une subvention exceptionnelle de 650 € à l'association « P'tits Chats Pitres »,
- **INDIQUE** que les crédits sont inscrits au budget 2024.

14. Information des décisions prises dans le cadre de l'article L2122.22 CGCT

Monsieur Florczak : On passe au dernier point. Il n'y a pas de passage au vote, je vous le rappelle. C'est les informations des décisions prises dans le cadre de l'article L2122.22 du Code général des collectivités territoriales. Je ne sais pas si on peut les afficher à l'écran. Si vous avez des remarques ? Et s'il n'y en a pas, on poursuit. Je vous laisse regarder. Monsieur Errandonea ?

Monsieur Errandonea : Juste pour ma culture, qu'est-ce que c'est qu'une débroussailleuse autoportée ?

Monsieur Florczak : Une débroussailleuse autoportée, vous savez, il y a les tondeuses et puis il y a les espèces de bras articulés.

Monsieur Errandonea : Sauf que, là, ça coûte 14 000 euros, donc ça ne doit pas être ça.

Monsieur Florczak : Ah, non, ce n'est pas celle-là, alors. Monsieur le Directeur ? C'est un tracteur avec tout ce qui va bien en dessous. Merci pour la question. Un peu de détente, ça fait du bien, vous avez raison. Comme on ne passe pas au vote, on va passer aux questions des oppositions.

Objet	Contractant	Coût en € (TTC)	N°
Tarifs de la saison de la culturelle 2024-2025	-	-	DM 2024-33
Achat de jeux et jouets pour les écoles	ALDA	10 000,00 €	ED-2024-003
Séjour sportif juillet	DOMAINE DE LA NOE	8 671,30 €	ED-2024-004
Achat de manuels scolaires	GRAND CERCLE	6 000,00 €	ED-2024-005

Remplacement de la vaisselles des offices	SOGEMAT	17 496,72 €	ED-2024-006
Achat de balayeuses et laveuses pour les offices	NILFISK	9 030,92 €	ED-2024-007
Séjour jeunesse	CC ANDAINE PASSAIS	6 204 €	SOL-2024-012
Achat de jeux pour l'espace jeunes	AUCHAN CERGY	1 577,06	MED-2024-001
Achats de gilets pare-balles	AMG PRO	1 646,85	PM-2024-001
Convention pour la transformation de la cour d'école en cours oasis	CAUE 95	2 500 €	DST-2024-073
Réparation du lecteur de badge, groupe scolaire des Tremblays	EAVP	2 499 €	DST-2024-074
Prestation de curage des bacs à graisses dans les écoles et à la ferme d'Ecancourt	SOCIETE ASSAISSEMENT ET DE NET	2 940 €	DST-2024-075
Remplacement de menuiserie, logement communal	CD FERMETURE	16 940 €	DST-2024-076
Étanchéité des fenêtres du réfectoire, groupe scolaire du Vast	TOITURES ASSISTANCE ET SERVICES	2 276 €	DST-2024-077
Aménagement du talus, école du Vast	NEREV	14 906,40 €	DST-2024-078
Réhabilitation des barres anti panique pour les portes de secours, gymnase Bruzacques	SEKATOL	4 199,04 €	DST-2024-079
Réfection de chéneau et rive, groupe scolaire des Eguerêts	TOITURES ASSISTANCE ET SERVICES	3 428,02 €	DST-2024-080
Réhabilitation des ampoules du terrain d'honneur	ENTRA	4 848,96 €	DST-2024-081
Achat d'un groupe électrogène pour les services techniques	LEGALLAIS-BOUCHARD S.A	1 520,60 €	DST-2024-082
Fourniture et pose de rideaux occultants, groupe scolaire des Eguerêts	STORES SEAS	7 848,14 €	DST-2024-083
Remplacement des menuiseries extérieures de la cuisine, logements communaux	BOVINELLI ERIC	11 495 €	DST-2024-084
Réhabilitation de sanitaires à l'Hôtel de Ville	MRF BATIMENT	8 858,98 €	DST-2024-085
Travaux d'espaces verts, cour oasis du groupe scolaire des Eguerêts	NEREV	40 177,40 €	DST-2024-086
Fourniture et pose de couvertines, groupe scolaire de la Côte des carrières	JCP ENTREPRISE	4 195,20 €	DST-2024-087
Réhabilitation de velux à la maison de la petite enfance	TOITURES ASSISTANCE ET SERVICES	7 737,88 €	DST-2024-088
Réhabilitation d'une porte d'entrée, stade des Merisiers	SEKATOL	11 527,92 €	DST-2024-089
Achat et pose de films anti-chaleur, hôtel de ville	BOVINELLI ERIC	5 760 €	DST-2024-090
Réhabilitation prises de courant, gymnase des Merisiers	SPIE BATIGNOLLES ENERGIE	9 255,26 €	DST-2024-091
Travaux de serrurerie, école des Eguerêts	COCHERY BOURDIN CHAUSSE	5 093,58 €	DST-2024-092
Paramétrage du nouveau contrôle d'accès, pôle associatif des Merisiers	EAVP	1 872 €	DST-2024-093
Fourniture et pose d'un géotextile, cour oasis du groupe scolaire des Eguerêts	NEREV	6 045,60 €	DST-2024-094
Remplacement d'un portillon, logement communal	SEKATOL	5 172,38 €	DST-2024-095
Travaux de maçonnerie dans la cantine, groupe scolaire des Vaux Labours	FCR	1 954,64 €	DST-2024-096
Pose de cordes et rondins pour l'aménagement de la cour oasis du groupe scolaire des Eguerêts	NEREV	2 010 €	DST-2024-097
Achat d'un cabanon pour les vélos, groupe scolaire des Eguerêts	COCHERY BOURDIN CHAUSSE	4 883 €	DST-2024-098
Travaux de réfection des chéneaux, groupe scolaire des Eguerêts	TOITURES ASSISTANCE ET SERVICES	4 503,73 €	DST-2024-099

Achat de mobiliers pour les événements	EQUIP CITE	1 629,62 €	DST-2024-100
Etalonnage radar	STANDBY FRANCE	1 885,20 €	DST-2024-101
Vérification des décors et illuminations de fin d'année	SPIE CITYNETWORKS	3 755,23 €	DST-2024-102
Achat d'une remorque	ALTRAD COLLECTIVITE	4 740 €	DST-2024-103
Mise à disposition temporaire de personnel pour l'entretien des espaces verts de la commune, du 15 au 19 juillet 2024	NEREV	3 960 €	DST-2024-104
Achat d'une tondeuse thermique	ARTHUR BLOSSIER	2 366,40 €	DST-2024-105
Contrôle des bornes d'incendie sur la ville	CDA	10 231,20 €	DST-2024-106
Renouvellement de poteaux incendie	CDA	5 118 €	DST-2024-107
Fournitures et livraison de plantes d'intérieur	NEREV	3 225,90 €	DST-2024-108
Achat d'une débroussailluse autoportée	ARTHUR BLOSSIER	14 695,80 €	DST-2024-109
Travaux de signalisation, chemin des miettes	COCHERY BOURDIN CHAUSSE	2 188,82 €	DST-2024-110

QUESTIONS DES OPPOSITIONS

Monsieur Florczak : Nous avons reçu cinq questions de la part de l'équipe Pour Servir Jouy. Madame Jousseume, vous avez la parole et on vous répondra question après question.

Madame Jousseume : Ça revient avec le projet. Les habitants du quartier des Eguerets s'interrogent sur la date du début de chantier de la ZAC. Etes-vous en mesure de nous la communiquer ?

Monsieur Florczak : J'essaie de vous répondre avec les éléments qu'on a aujourd'hui et qu'on a pu proposer aux Jocassiens à l'époque où on a fait les consultations citoyennes. On va bientôt les revoir, puisqu'on a dit qu'on se reverrait six mois après la réunion et on arrive bientôt à cette date.

Ce qui est prévu sur la ZAC aujourd'hui, la priorité, c'est l'acquisition des commerces dans la zone artisanale. La zone artisanale, c'est la zone en briques rouges, puisque la priorité du schéma qui va se construire autour de cette ZAC et, en tout cas, de la partie des Eguerets, c'est de faire des stationnements en priorité. Je vois qu'il y a des gens qui habitent aux Eguerets, cela ne démarrera pas tout de suite. Cette partie acquisition se termine, comme je vous le disais, au niveau de l'EPFIF, on a encore un propriétaire de murs à contacter, qu'on a du mal à contacter, pas nous, mais Cergy-Pontoise Aménagement qui a la charge de cela. Une fois que cette acquisition sera effective par l'EPFIF, on attaquera le parking via Cergy-Pontoise Aménagement. Il est prévu, dans le schéma, aujourd'hui, deuxième semestre 2025 pour ce parking. Je dis « il est prévu » sous couvert d'avoir le propriétaire qui répond dans les délais impartis et la procédure d'acquisition, derrière, parce que tout cela prend du temps, évidemment.

Ensuite, dans le déploiement des Eguerets, après les consultations avec les Jocassiens, on a figé un système, on a répondu aux questionnements des gens qui habitent dans le secteur et au-delà même, il est prévu de commencer des consultations en 2025. Deuxième semestre 2025, ça ne va pas être tout de suite, avant la période électorale. Et, là, c'est la consultation, c'est-à-dire que par rapport à tout ce qu'on s'est dit, le cahier des charges qu'on a édité avec les Jocassiens va servir de cahier des charges aux futurs promoteurs ou aux impétrants, en tout cas. Donc consultation 2025 et, après, la temporalité va s'étendre avec tout le schéma de production qui sera bien plus long, évidemment, parce qu'entre la consultation, la nomination, les temps de purge, on part sur deux ans après ces dates-là. Donc c'est plutôt 2027, après, Les Eguerets, pour ceux que ça intéresse. Donc ceci prend du temps. Il n'y a pas de date figée au moment où je vous parle, puisque tout dépend aussi du travail qu'on a sur l'immeuble où se trouvent la pharmacie et les praticiens. Tout ça, c'est un travail qui se fait en back-office.

Je n'en dirai pas plus ce soir, puisque je n'ai pas encore tous les éléments complets et concrets. Par contre, quand on va recevoir les Jocassiens à la prochaine réunion publique, puisque c'est le schéma qu'on propose depuis notre prise de place ici, on informera tout le monde en temps et en heure à ce moment-là, avec les éléments qu'on aura évidemment. Mais c'est ce que je peux vous dire aujourd'hui, puisqu'on n'en a pas plus, malheureusement.

Deuxième question ?

Madame Jousseaume : En ce qui concerne la rue de Maurecourt, ~~la circulation pose toujours~~ problème aux habitants. Les poids lourds, surtout, continuent de circuler et pas lentement. Est-ce que le radar poids lourd fonctionne toujours ?

Monsieur Florczak : Eric va vous répondre.

Monsieur Lobry : Merci, Monsieur le Maire. Quand j'ai vu la question, j'étais agréablement surpris de l'intérêt que l'opposition porte à ce chantier, qui a duré deux ans, qui est terminé d'ailleurs. Le mode qu'on a utilisé pour travailler sur ce chantier structurant sur la ville, c'était d'accompagner les riverains, de partager avec eux. C'est ce qu'on a appelé les cafés chantiers. Il y en a eu 38. Cela représente à peu près une centaine d'heures d'échanges avec les riverains sur la tranche ferme, sur les trois tranches optionnelles, cela représente aussi 60 000 euros à peu près d'avenants qui ont été passés en Conseil municipal. Je pense qu'on a été quand même au bout du bout de l'échange avec les riverains, parce que c'est vrai qu'il n'y avait pas de représentant de riverains sur le village, comme vous le savez, et c'est pour cela que j'y ai passé du temps. Je ne regrette pas. Une chose quand même, c'est de ne pas avoir vu l'opposition, à aucun moment. Non, mais Laurence, il faut être sérieux. Les cafés chantiers, on ne les fait pas à 20 heures 30, il y a les entreprises, il y a les agents, etc., donc on était obligé. Il y a des gens qui se sont rendus disponibles et, parfois, on était à une quinzaine, une vingtaine de riverains. Et c'était agréable aussi de pouvoir partager. Je pense que là-dessus, on est allé au bout du bout.

Concernant le radar poids lourd, on a la société qui assure la maintenance qui n'a pas souhaité renouveler le contrat, cela date d'avril, mai, pour la bonne et simple raison qu'ils abandonnent la technologie liée à ce dispositif. Par rapport à cela, ce que nous allons faire, c'est rechercher une nouvelle entreprise, si c'est possible, et dans un deuxième temps, réétudier la législation concernant la vidéoverbalisation des poids lourds, qui ne semble pas encore tout à fait bien claire. Voilà. Cela vous convient ?

Madame Jousseaume : La circulation, j'y étais encore il y a quelques jours, les camions roulent, mais à une vitesse... Et ce n'est pas des petits camions.

Monsieur Lobry : Je connais bien le site. J'y ai passé du temps.

Madame Jousseaume : Pour la question suivante, en ce qui concerne le carrefour rue de Maurecourt et rues Val de Glatigny et la Ravine de Glatigny, vous avez fait le choix de mettre des trottoirs bas qui facilitent le passage des camions, au détriment de la sécurité des piétons et du passage au ras des maisons. N'aurait-il pas fallu prendre des mesures nécessaires à inciter les poids lourds à passer justement par les grands axes ?

Monsieur Lobry : J'aurais bien voulu accueillir vos propositions. Il ne s'agit pas d'un trottoir bas, mais il s'agit d'une chaussée surélevée. C'est l'inverse. C'est un peu ce qu'on a en face de la mairie. Ce type de dispositif permet justement de faire respecter les vitesses réglementaires aux usagers, d'une part. C'est aussi de pouvoir permettre l'ensemble des déplacements, avec la priorité – c'est ce qui avait d'ailleurs été rappelé dès lors qu'on avait présenté le projet – de sécuriser davantage les piétons.

Monsieur Florczak : Merci, Eric.

Madame Jousseaume : La cohabitation véhicules et piétons sur un même trottoir est compliquée.

Quatrième question. Toujours à ce même carrefour, pourquoi avoir tracé le passage piétons loin en arrière du stop ? Les piétons, surtout les enfants, traversent en dehors de ce passage, même si, normalement, ils devraient le respecter.

Monsieur Florczak : Eric ?

Monsieur Lobry : Si vous parcourez un petit peu la ville, vous vous êtes sans doute rendu compte qu'il y a d'autres endroits que celui-là où il n'est pas toujours aisé de pouvoir positionner un stop et ne serait-ce que la bande blanche d'une part. Sur cet endroit-là, si on met le passage piétons à côté du stop, pour le coup, le véhicule s'arrête sur le passage piétons. Donc, là, c'est réglé pour le piéton, il ne pourra pas l'utiliser. Ce n'est pas possible.

Madame Jousseaume : Normalement, dans le Code de la route, il s'arrête avant le passage piétons (1:25:27 *Inaudible*).

Monsieur Florczak : Et, normalement, ils roulent à 30 km/h quand on leur demande. La normalité, on sait qu'elle n'existe pas partout, malheureusement. Mais tout cela, ça a été vu avec les urbanistes, il y

a une étude qui a été faite, cela ne sort pas de notre tête, à nous, avec les 38 cafés chantiers. Je remercie encore une fois les équipes du service technique et l' élu pour sa présence.

Madame Jousseume, dernière question ?

Madame Jousseume : Cinquième et dernière question, toujours dans la rue de Maurecourt. Pourquoi certaines places de stationnement sont protégées par des triangles de protection en béton et d'autres par de simples quilles en plastique ? Il y a eu des dégâts sur quelques voitures des places quilles plastique.

Monsieur Lobry : Les îlots, si vous vous rappelez bien, c'est vrai qu'il fallait suivre les cafés chantiers, ils étaient dans le projet. Ils étaient dans le projet, tous les îlots en béton. Les plots en plastique ont été rajoutés à la demande d'un riverain.

Monsieur Florczak : Et le riverain pose toujours cette question-là. Quand on a vu les questions, on s'est dit : ah... On ne va pas donner de nom, parce qu'on ne cite jamais personne sur les ondes, comme on dit. Mais on sait très bien à qui on pense. On reconnaît le style de la question.

Madame Jousseume : De toute façon, on fera le retour aux personnes qui nous (*1:26:48 inaudible*).

Monsieur Florczak : Il nous regarde, on le salue. Il nous regarde, on le connaît. Et, demain, il va m'écrire pour me dire : Monsieur le Maire, ce n'est pas les réponses que j'attendais.

Madame Jousseume : Mais chaque administré a aussi le droit de s'exprimer et de solliciter les services.

Monsieur Florczak : Bien sûr, mais il nous sollicite tous les jours.

Madame Jousseume : On a été tous élus, autour de cette table, pour répondre aux Jocassiens, même si c'est dix fois, quinze fois, vingt fois, même si on n'a pas été aux cafés chantiers. Je vous promets, la prochaine fois, je dégagerai du temps...

Monsieur Florczak : Vous voulez que je vous dise ce qu'il m'a dit ?

Madame Jousseume : ... j'irai prendre le café avec vous.

Monsieur Florczak : Avec plaisir. Mais il n'y a pas de café.

Madame Jousseume : Des cafés chantiers sans café, d'accord.

Monsieur Florczak : Oui, on travaille quand même. Si on boit le café, on ne travaille plus.

Madame Jousseume : Chaque Jocassien qui sollicite les élus, on est élus, on est là pour répondre et transmettre les informations.

Monsieur Florczak : Merci, Madame Jousseume. Ne vous inquiétez pas, mon réseau social, c'est le terrain, je suis tout le temps dehors. Je connais très bien cette personne. On sait très bien qu'il est venu voir, parce que je sais comment ça s'est passé. On lui répond régulièrement. Il m'a dit plein de belles choses aussi pour nous, ce qui m'a rassuré, quelque part, dans le choix qu'on a pu faire avec les équipes. Je lui ai quand même demandé ce qui s'était passé auparavant. Voilà. Dont acte.

Les questions des oppositions ont été reçues. Les élus y ont répondu du mieux possible.

Le Conseil municipal est clos. Il est 21 heures 35, les amis. Je vous donne rendez-vous le 12 décembre pour le prochain Conseil municipal. Notez bien cette date, elle est importante, puisque quelques jours après, il y aura le marché de Noël à Jouy-le-Moutier.

En attendant, je vous invite tous le 19 octobre à la marche rose. Je compte sur votre présence, c'est important. C'est une cause nationale et très locale aujourd'hui.

Belle soirée à toutes et à tous. On va attendre la coupure du direct afin que le public puisse s'exprimer s'il le veut. Merci à toutes et à tous.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h35

Le secrétaire de séance,

Laurence JOUSSEAUME

Le Maire,

Hervé FLORCZAK