



MAIRIE DE BOUAFLE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 26 MARS 2019 A 20 HEURES 34

Etaient présents : Mr Laurent LALLART Maire, Mr Yannick L'HUILIER, maire-adjoint, Mme Nadine FROMAGEOT, maire-adjoint, Mme Anne-Claire MUTEL maire-adjoint, Mr Philippe SIMON, Mr Bernard GUIDAL, Mr Bernard DUBOST, Mme Corinne KOLACZINSKI, Mme Armelle LOUIS, Mme Sabine OLIVIER, Mr Jérôme COQUELIN, Mme AUBRY Laurence, Mr Laurent SURCIN, Mr Thierry GAUTIER, Mme Emmanuelle RAYSSAC conseillers,

Absents excusés : Mme Jocelyne DUFAYS (donne pouvoir à Mme Corinne KOLACZINSKI), Mr Joaquim FERNANDES (donne pouvoir à Mme Nadine FROMAGEOT), Mr Dominique SMITTARELLO (donne pour à Mr Jérôme COQUELIN), Mme Danièle GARCIA (donne pouvoir à Mme Anne-Claire MUTEL),

Secrétaire de séance : Mr Laurent SURCIN

Approbation du procès verbal du conseil municipal du 26 février 2019 :

Le procès verbal du Conseil Municipal du 26 février 2019 est approuvé par la majorité et une ABSTENTION (Mme Sabine OLIVIER).

DELIBERATIONS :

En préambule, Mr Le Maire apprécie la présence d'un large public pour assister aux débats du conseil.

Délibération n° 02-2019: Approbation du Compte de gestion 2018 pour la commune
Rapporteur : Mme FROMAGEOT

Un des grands principes budgétaires consiste en la séparation de l'ordonnateur (le maire) et du comptable public (le trésorier). Chaque opération fait l'objet d'une écriture par le maire et le comptable. A la fin de l'exercice budgétaire, le compte administratif du maire et le compte de gestion du comptable doivent être rigoureusement identiques.

Le Compte de gestion du comptable public retrace l'ensemble des opérations de dépenses et de recettes, en fonctionnement et en investissement.

Après vérification, il apparaît que le Compte de gestion 2018 du comptable public pour le budget COMMUNE est en conformité avec le Compte administratif du Maire de la même année.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver le Compte de gestion 2018 du budget COMMUNE transmis par le comptable public.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, un contre (Mme Sabine OLIVIER) et POUR à la majorité des voix, APPROUVE le compte de gestion 2018 de la commune.

Délibération n° 03-2019 : Vote du compte administratif pour la Commune. Sortie du Maire

Rapporteur : Mme FROMAGEOT

Le Compte Administratif (C.A), établi et présenté par le Maire, est le compte de résultat de l'exercice N-1.

Aux termes de l'article L.1612-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), l'arrêté des comptes de la commune est constitué par le vote du Conseil municipal, au plus tard le 30 juin de l'année N+1, sur le compte administratif présenté par le Maire après transmission, au plus tard le 1^{er} juin, du compte de gestion établi par le comptable de la commune.

L'objet de la présente délibération est donc de délibérer sur le compte administratif du budget COMMUNE de l'exercice 2018, qui fait apparaître les résultats suivants :

	DEPENSES	RECETTES	SOLDE
FONCTIONNEMENT	2 016 551,34	2 247 032,12	230 480,78
INVESTISSEMENT	1 407 814,01	635 070,80	-772 743,21
REPORT FONCT.		2 352 416,16	2 352 416,16
REPORT INVEST.		642 929,37	642 929,37
TOTAL	3 424 365,35	5 877 448,45	2 453 083,10
RAR fonctionnement	21 071,83	0,00	-21 071,83
RAR investissement	121 127,24	0,00	-121 127,24
Total des RAR	142 199,07	0,00	-142 199,07
RESULTAT FONC.	2 037 623,17	4 599 448,28	2 561 825,11
RESULTAT INVEST.	1 528 941,25	1 278 000,17	- 250 941,08
RESULTAT CUMULE	3 566 564,42	5 877 448,45	2 310 884,03

A noter que le résultat global intègre le résultat antérieur reporté de 2017.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le Compte Administratif 2018 de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, trois CONTRE (Mr Dominique SMITTARELLO, Mr Jérôme COQUELIN, Mme Sabine OLIVIER) et POUR à la majorité des voix, APPROUVE le compte administratif 2018 de la commune.

Délibération n° 04-2019: Vote de l'affectation du résultat 2018 de la commune :

Rapporteur : Mme FROMAGEOT

Le Conseil Municipal

Après avoir entendu le compte administratif de la commune de l'exercice 2018

Considérant le résultat cumulé de fonctionnement

Considérant le solde d'exécution de la section d'investissement

Considérant le solde des restes à réaliser d'investissement

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, trois CONTRE (Mr Dominique SMITTARELLO, Mr Jérôme COQUELIN, Mme Sabine OLIVIER) et POUR à la majorité des voix,

AFFECTE le résultat de la commune de la manière suivante :

- Dépenses - Section d'investissement R001 : 129 813,84€
- Recettes - Section de fonctionnement R002 : 2 331 955,87€
- Recettes - Section d'investissement R1068 : 250 941,08€

Délibération n° 05-2019: Vote du Budget 2019 de la Commune :

Rapporteur : Mme FROMAGEOT

La commission des finances s'est réunie le 13 février 2019 afin d'échanger sur les dépenses 2018 et de préparer le prévisionnel 2019.

La construction du budget 2019 prend en compte des dépenses d'investissements incompressibles tels que la fin des travaux mairie avec son mobilier et la nouvelle structure de la micro-crèche afin de préserver notre agrément. Aussi, nous devons prévoir l'investissement des travaux de rénovation des murs de l'église et changer le chauffage inefficace et plus aux normes. Enfin, au vu des effectifs prévisionnels nous avons un besoin urgent d'une étude pour l'agrandissement des écoles et de la cantine. Les investissements de 2019 prévus pour ce budget hors projet s'élèvent à 449K€. Ce montant correspond à nos dépenses moyennes d'investissements depuis 3 ans.

Il faut noter pour l'année 2019 la restitution du bâtiment de la poste et des frais de rénovation. Il faut augmenter nos recettes en louant nos appartements vacants et réfléchir à des recettes communales supplémentaires.

Le coefficient d'autofinancement courant, c'est à dire la possibilité pour la commune de financer, une fois payé l'ensemble des dépenses courantes, des opérations plus importantes ne doit pas dépasser 1. Pour l'année 2020, il sera de 0.73 pour Bouaflé.

Le ratio de surendettement indique les marges de manœuvre pour les années à venir. Les décisions prises antérieurement ont un impact direct, à long terme sur la politique que peuvent engager les élus de la commune, ce ratio ne doit pas dépasser 1.21 il sera en 2020 de 0.73 pour Bouaflé

Au vu des projets 2019 à finaliser (Mairie, Micro-crèche et skatepark) et le souhait de laisser un excédent en fin de mandat. Il est raisonnable de ne pas engager l'investissement de la salle polyvalente.

Ce budget 2019 a été optimisé au vu des projets à venir sans modifier les taux de la fiscalité. Voici la synthèse des différents chiffres du budget 2019.

1) SECTION DE FONCTIONNEMENT 2019

Après inscription au BP 2019 des dépenses et recettes, le budget est équilibré selon détail ci-dessous :

Recettes	2 016 225.00€	
Résultat reporté 2018	2 331 955.87€	(1)
Opérations d'ordre (subventions transférables)	18 414.33€	
TOTAL RECETTES	4 366 595.20€	
Dépenses	3 180 082.07€	
(Dont RAR 21 071,83€ en 2018)		
Remboursement intérêts emprunt	30 908.00€	
Virement à section investissement	1 086 882.33€	(2)

S/Total	4 401 102.95€	
Opération d'ordre (amortissements)	99 630.80€	(2)
TOTAL DES DEPENSES	4 366 595.20€	

Autofinancement prévisionnel dégagé :

1 026 367,01€ de CAF = (1) - (2) - (3)

2) SECTION D'INVESTISSEMENT 2019

Recettes	903 980,41€	
(FCTVA, TLE, SUBVENTIONS)		
Opération d'ordre (amortissements)	99 630,80€	
Résultat reporté 2018 Avant RAR 2018	0,00€	
RAR 2018	0,00€	
Virement de la section de fonctionnement	1 086 882,33€	
TOTAL DES RECETTES	2 090 493,54€	
Dépenses	1 702 062,40€	
Remboursement emprunts capital	119 075,73€	(3)
RAR 2018	121 127,24€	
Résultat reporté 2018	129 813,84€	
Opérations d'ordre (subventions transférables)	18 414,33€	
TOTAL DES DEPENSES	2 090 493,54€	

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'instruction comptable M14

Considérant le programme d'investissement 2019 de la commune

Considérant l'avis de la commission de finance réuni le 13 février 2019.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, trois CONTRE (Mr Dominique SMITTARELLO, Mr Jérôme COQUELIN, Mme Sabine OLIVIER) une ABSTENTION (Mr Bernard DUBOST) et POUR à la majorité des voix, APPROUVE le Budget Primitif 2019 de la commune, qui s'équilibre de la manière suivante :

Section de fonctionnement :	4 366 595.20€
Section d'investissement (déficit déduit):	2 090 493.54€
Soit un total de :	6 457 088.74€

Délibération n° 06-2019: Fixation des taux de fiscalité

Rapporteur : Mme FROMAGEOT

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la neutralité fiscale proposée par la Communauté Urbaine GPSEO,

CONSIDERANT les projets de dépenses et de recettes des sections de fonctionnement et d'investissement de l'exercice 2019, examinés en commission de finances,

Sur proposition de la commission de finances du 13 février 2019,

Il est demandé au conseil municipal de délibérer sur la fixation des taux d'imposition 2019 ci-dessous,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, trois CONTRE (Mr Dominique SMITTARELLO, Mr Jérôme COQUELIN, Mme Sabine OLIVIER) et POUR à la majorité des voix, FIXE les taux de la fiscalité suivant :

Désignation des Taxes	Rappel Taux 2018	Taux 2019
Taxe Habitation	11.34 %	11.34 %
Taxe Foncière Bâtie	14.79 %	14.79 %
Taxe Foncière non Bâtie	82.18 %	82.18 %

Délibération n° 07-2019 : Mise en place du télétravail en direction des agents de la collectivité à compter du 1^{er} avril 2019

Rapporteur : Mr LALLART

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Travail et notamment son article L.1229-9,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi 84-16 du 11 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat ;

Vu la loi 2012-647 du 12 mars 2012 modifiée relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emplois des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique, notamment son article 133,

Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature,

Vu l'avis favorable du Comité Technique réuni en séance du 26 mars 2019

CONSIDERANT que la loi du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emplois des agents contractuels dans la fonction publique et à la lutte contre les discriminations, a fixé le cadre général permettant l'exercice des fonctions en télétravail ;

CONSIDERANT que le décret du 11 février 2016 a précisé les conditions et les modalités de mise en œuvre dans la fonction publique,

CONSIDERANT que le télétravail représente un enjeu de développement durable par une réduction du bilan carbone en diminuant les déplacements domicile / travail mais aussi un enjeu en matière de ressources humaines qui permet d'améliorer la qualité de vie et de santé au travail, limiter la fatigue et le stress liés aux déplacements, faciliter le maintien dans l'emploi d'agents en situation de handicap, de grossesse difficile ou de pathologies lourdes, et de mieux articuler vie privée et vie professionnelle, ce qui contribue notamment à l'égalité femme/homme,

CONSIDERANT que la Commune de Bouafle souhaite expérimenter ce dispositif, de nombreuses missions étant compatibles avec le télétravail,

CONSIDERANT que le télétravail est ouvert à tous les agents fonctionnaires ou agents publics non fonctionnaires dès lors qu'ils ont 3 à 6 mois d'ancienneté selon leur poste, quels que soient leur métier, leur filière, leur grade ou leur statut, à l'exclusion des apprentis et des contrats aidés,

CONSIDERANT que les métiers non éligibles sont ceux des agents dont les fonctions nécessitent une présence obligatoire sur site, et/ou pour raisons de sécurité, de confidentialité et/ou pour des raisons techniques,

CONSIDERANT que la mise en œuvre interviendra sur la base du volontariat, l'agent formulant une demande écrite qui sera examinée sur le plan des objectifs et des conditions d'organisation du télétravail et fera l'objet d'un entretien, et qu'un refus doit être motivé,

CONSIDERANT que les critères d'éligibilité sont les suivants : activité compatible avec le travail à distance, autonomie de l'agent, temps de trajet domicile / travail, conditions de travail à domicile satisfaisante pour une productivité efficace, qualité de connexion internet suffisante, compatibilité avec l'organisation et la continuité du service, et qu'un contrôle de la présence et de la production seront mis en place dans les équipes,

CONSIDERANT que le télétravail ne peut intervenir que du domicile de l'agent, limité à 2 journées par semaine maximum, que les plages de travail et de joignabilité sont précisées, et que les modalités d'organisation sont fixées par arrêté individuel,

CONSIDERANT que la Commune de Bouafle met, soit à disposition de l'agent en télétravail un ordinateur portable et un téléphone portable ainsi que la maintenance de ceux-ci, soit accepte que l'agent utilise son ordinateur personnel sous déclaration attestant de l'utilisation de son ordinateur sur une période bien déterminée,

CONSIDERANT que la charte télétravail définit les modalités générales d'introduction du télétravail dans l'organisation de la commune ainsi que les critères d'éligibilité que sont la conformité électrique et une connexion internet de qualité,

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer sur la mise en place du télétravail.

Mme Olivier demande combien de personnes seront concernés par ce dispositif. Mr Le Maire indique que c'est sur la base du volontariat et il précise que certains postes ne pourront être concernés comme indiqué sur le règlement de fonctionnement du télétravail. Mme Olivier indique qu'il y a un risque de voir le service public disparaître et une augmentation de la fermeture de la mairie. Mr le maire répond que le télétravail ne peut intervenir seulement quand la mairie est fermée au public et donc il n'y aura aucune incidence et de changement de l'organisation actuelle.

Mr Coquelin souhaite connaître le coût évalué du matériel à acheter par agent à savoir un ordinateur portable et un téléphone portable? Mr le Maire indique que le coût global est difficilement estimable à ce jour car nous devons recenser les demandes. Néanmoins, il faut prévoir l'achat d'un ordinateur portable estimé à 500€ et d'un téléphone portable à 150€.

La connexion internet au réseau à distance de la mairie est elle sécurisée? Mr le maire confirme qu'elle est bien sécurisée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, trois CONTRE (Mr Dominique SMITTARELLO, Mr Jérôme COQUELIN, Mme Sabine OLIVIER) et POUR à la majorité des voix,

APPROUVE la mise en place du télétravail comme mode d'organisation du travail, conformément aux modalités précisées dans le règlement à partir du 1^{er} avril 2019,

AUTORISE le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à la mise en place du télétravail.

Délibération n° 08-2019 : Création d'un 3^{ème} poste d'ATSEM

Rapporteur : Mr LALLART

Vu le code général des collectivités territoriales,

VU la Loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu le budget de la collectivité de Bouafle ;

Vu le tableau des effectifs existants ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 les emplois sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ;

CONSIDERANT qu'en raison des besoins de la collectivité suite au mouvement de personnel, il conviendrait de créer un poste d'Agent spécialisé des Ecoles Maternelles sur un emploi permanent à temps complet ;

CONSIDERANT la nécessité d'homogénéiser la nature des grades sur les postes occupés ;

CONSIDERANT que cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des Adjoints Technique au grade d'Adjoint Technique principal de 2^e classe relevant de la catégorie hiérarchique C, par voie de détachement après avis de la CAP ;

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer pour la création d'un poste d'Agent Spécialisé des Ecoles maternelles principal de 2^e classe à compter du 1^{er} avril 2019.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, POUR à l'unanimité, décide de :

- *Créer un poste à temps complet au grade d'Agent Spécialisé des Ecoles maternelles principal de 2^e classe, filière sociale, de catégorie hiérarchique C, à compter du 1^{er} avril 2019*
- *Dit que les dépenses correspondantes sont prévues au budget primitif 2019*
- *Autorise le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision*

Délibération n° 09-2019: Mise en place des tickets restaurants

Rapporteur : Mr LALLART

Mr le maire rappelle que la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 a introduit dans la loi du 26 janvier 1984, l'article 88-1 qui pose le principe de la mise en œuvre d'une action sociale par les collectivités territoriales au bénéfice de leurs agents.

L'action sociale est aussi un outil de management et de gestion des ressources humaines. Elle contribue également à une amélioration sensible des conditions de vie des agents publics et de leur famille, notamment dans le domaine de la restauration, du logement, de l'enfance et des loisirs.

Conformément à l'article 9 de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983, l'attribution des titres restaurant entre dans le cadre légal des prestations d'action sociale, individuelles ou collectives, distinctes de la rémunération et des compléments de salaires et attribuées indépendamment du grade, de l'emploi, de la manière de servir.

Pour répondre à une aspiration majoritaire des agents de la collectivité et pour pallier l'absence de service de restauration collective du personnel, il est proposé d'instaurer, à compter du 1^{er} juin 2019, un dispositif de titres restaurant au bénéfice des agents de la commune de Bouafle.

Pour être bénéficiaires de ces tickets restaurants, les agents devront avoir une ancienneté de 3 mois pour les contractuels. Il ne sera pas attribué de tickets restaurants aux emplois saisonniers, occasionnels et aux vacataires. Le temps de repas devra être compris dans l'horaire de travail journalier, seuls les agents qui effectuent au minimum 6 heures de travail effectif par jour, avec une pause d'au moins 20 minutes, bénéficieront d'un titre restaurant par jour de travail.

Les absences suivantes suppriment l'attribution journalière du titre restaurant :

- Congés annuels,
- Congés de fractionnement et ARTT,
- Congés maladie et accident du travail
- Congés de maternité/paternité
- Absences non justifiées
- Autorisations spéciales d'absences inclus pour motif syndical
- Grève
- Stage, congés de formation si pris en charge par l'organisme de formation.

Toutes les absences feront l'objet d'une retenue le mois suivant.

La souscription est volontaire. Elle est valable pour une année civile complète, renouvelée tacitement. Toute résiliation devra être transmise, par écrit, avant le 31 octobre pour l'année suivante.

La législation en vigueur a imposé des limites à la contribution de l'employeur dans le financement des titres restaurants : cette contribution ne peut être ni inférieure à 50% ni supérieure à 60% de la valeur faciale des titres accordés au personnel.

La valeur nominale du titre restaurant est proposée à 6€, avec une contribution de l'employeur de 50%, la participation de l'agent s'effectuant sur les 50% restants.

VU la Loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relative à la Fonction Publique Territoriale

Mr Coquelin demande si la commune a étudié la possibilité de faire déjeuner le personnel communal à la cantine scolaire? Mr le maire répond que les infrastructures de la cantine ne permettent pas d'accueillir le personnel car les effectifs grandissant, nous obligent à mettre en place deux services.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, une ABSTENTION (Mme Sabine OLIVIER) et POUR à la majorité des voix, décide :

D'approuver le principe d'attribution de titres restaurant en faveur du personnel de la commune de Bouafle.

De fixer la valeur faciale du titre restaurant à 6€.

De fixer la participation de la commune à hauteur de 50%.

De prévoir les crédits nécessaires au budget de la commune de Bouafle.

De décider de s'adresser au fournisseur de titres restaurant pour la signature d'une convention.

D'autoriser Mr le maire à signer la dite convention et toutes les pièces y afférentes.

Délibération n° 10-2019 : Acquisition de la parcelle B 240 lieu dit Les Glaces Cœurs

Rapporteur : Mr Yannick L'HUILIER

La commune souhaitant réhabiliter et développer les chemins ruraux de son territoire, cherche des emprises foncières afin de créer des liaisons entre les chemins ruraux existants.

Il est proposé ce jour, l'acquisition de la parcelle section B n°240, située lieu dit « Les Glaces Cœurs », en zone naturelle et espaces verts protégés du PLU en vigueur, d'une superficie de 1155 m².

Cette acquisition a pour but de créer une liaison entre les chemins dit du tacot et la sente rurale n°16 dite des Glaces Cœurs et des Rouloirs ;

Le prix du secteur étant estimé à 1 € du m², l'acquisition est estimée à environ 1 155 euros.

Les frais de notaires sont estimés à 650 € TTC.

Les propriétaires en indivision sont au nombre de deux.

Le bien est libre de toute location, occupation, réquisition ou encombrement.

Entendu cet exposé,

VU le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.1111-1 et L.1212-1,

VU le budget primitif de l'exercice 2018

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2017,

Considérant qu'à cet effet, la commune a engagé des échanges avec l'ensemble des indivis, afin d'acquérir la parcelle section B n°240 au prix de 1 155 € ;

Considérant l'accord écrit des propriétaires en indivision datant du 16 janvier 2019,

Considérant que l'acquisition aura lieu une fois les vérifications notariales d'usage en pareille matière réalisées,

Mr Coquelin explique que lors du conseil municipal du 04/12/2018 vous nous avez demandé d'approuver l'acquisition de la parcelle B241 partiellement pour implanter une installation radiométrique d'une part et d'autre part une liaison entre deux chemins. Il se trouve que les deux parcelles B240 et B241 sont contigües. Lors de l'acquisition de décembre 2018, le prix du secteur était de 2€ le m2 prix fixé sur la délibération et aujourd'hui enfin plus précisément sur un accord écrit du 16 janvier 2019 soit un mois après le premier, le prix du secteur est d'un coup divisé par deux, soit 1€ le m2.

Comment expliquez-vous cette différence de prix pour ces deux parcelles voisines ? Pouvez-vous me fournir le plan projet de l'installation radiométrique et de la liaison douce. La parcelle B240 débouchant sur les deux chemins, celle-ci ne suffisait elle pas ?

Mr l'huilier répond qu'effectivement nous avons présenté une délibération en décembre avec un prix de 2€ avec le projet de l'installation radiométrique et donc une recette pour la commune, prix en compte dans ce prix d'achat. Le prestataire n'a pas souhaité amener à sa fin le projet d'installation. Par conséquent, le vendeur a renoncé à la vente. La liaison douce, faisant partie du projet de chemin de ronde, est inscrite au plan de zonage du PLUI. Ce chemin de 10 Kms a pour objectif de permettre au Bouaflais de profiter d'un parcours piéton ou de VTT tout autour du village avec une correspondance avec Ecquevilly et Flins ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, trois CONTRE (Mr Dominique SMITTARELLO, Mr Jérôme COQUELIN, Mme Sabine OLIVIER) et POUR à la majorité des voix,

- *APPROUVE l'acquisition de la parcelle section B n°240 d'une superficie de 1 155 m² ;*
- *ACCEPTE que la commune s'engage à supporter :*
 - *Le prix de vente,*
 - *Les frais notariés,*
- *AUTORISE M. le Maire à signer tous documents afférents à cette acquisition,*

Délibération n° 11-2019 : Cession de la parcelle cadastrée section AC n°80 – 4 rue Saulnier – OAP Sud-Est « Serizia » – au profit de l'EPFIF

Rapporteur : Mr Yannick L'HUILIER

Dans le cadre de son PLU, la commune a identifié plusieurs secteurs à aménager sur son territoire, appelés OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces OAP, établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

L'élaboration du PLU par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (CU GPSEO) redéfinit les périmètres et définition des OAP en adéquation avec une politique d'extension urbaine raisonnée.

La parcelle cadastrée section AC n°80, sise 4 rue Saulnier, présentant un intérêt foncier pour le territoire, a fait l'objet de l'exercice du droit de préemption de la commune en date du 17 janvier 2019, au prix de CINQ CENT VINGT-SEPT MILLE EUROS (527 000.00 EUR) augmenté des frais notariés de vente et d'une commission d'agence due par l'acquéreur évincé de VINGT-TROIS MILLE EUROS (23 000.00 EUR), par décision du Maire agissant par délégation pendant toute la durée de son mandat du droit de préemption de la commune suivant délibération du Conseil municipal n° 17/2014 en date du 28 avril 2014.

L'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) ayant pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités, une nouvelle convention d'action foncière, permettant de continuer les actions d'aménagement engagées et de les mettre en compatibilité avec le futur PLUI, a été signée le 7 janvier 2019 avec la commune de Bouafle.

De part ses missions et dans l'esprit de la convention d'intervention foncière susvisée, il est proposé ce jour la cession de la parcelle cadastrée section AC n°80, sise 4 rue Saulnier, en zone UG et secteur OAP Sud-Est du PLU en vigueur, d'une superficie de 2 772 m², au profit de l'EPFIF à un prix correspondant au coût réel supporté par la Commune dans le cadre de la préemption, soit à un prix de CINQ CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SIX CENTS EUROS (557 600.00 EUR).

Ce prix de vente correspondant au coût réel susmentionné est décomposé comme suit :

- Prix du bien payé à Mme B., propriétaire précédent : 527 000 €
- Frais de vente acquittés pour l'acquisition : 7 600 €
- Commission initiale de l'agence immobilière à la charge de l'Acquéreur évincé, réglée par la commune : 23 000 €

Le bien est libre de toute location, occupation, réquisition ou encombrement.

Un différé de jouissance a été convenu dans l'acte d'acquisition au profit de la Commune aux conditions essentielles suivantes :

- Durée de 8 mois ;
- Un séquestre de 10% du montant de la vente ;
- Le versement d'une redevance s'élevant à 750 € TTC par mois (qui sera prélevé, par souci de simplicité, à la libération du bien sur le montant du séquestre) ;
- La mise en place de pénalités de l'ordre de 200 € / jour si l'occupant était amené à rester au-delà du délai convenu.

Ces conditions et charges seront reprises dans l'acte de vente au profit de l'EPFIF

Entendu cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.1111-1 et L.1212-1,

Vu le budget primitif de l'exercice 2018,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2017,

Vu la délibération du conseil communautaire du 14 avril 2016 prescrivant l'élaboration du PLUI,

Vu la délibération du conseil municipal n° 17/2014 en date du 28 avril 2014 portant délégation au Maire pendant toute la durée de son mandat du droit de préemption de la commune, que le conseil municipal réitère en tant que de besoin au vu des présentes.

Vu la décision n°2018-658 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise en date du 14 novembre 2018 portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption pour la parcelle cadastrée AC 80 sise 4 rue Saulnier,

Vu l'avis des domaines n°2018-090V1161 du 8 janvier 2019, sollicité par la Commune, estimant que la valeur vénale, en tenant compte d'une marge de 10%, est acceptable,

Vu la décision du maire n°01/2019 datant du 17 janvier 2019 portant sur l'exercice du droit de préemption pour la parcelle cadastrée AC 80 sise 4 rue Saulnier,

Vu la convention d'intervention foncière entre l'EPFIF et la commune de Bouafle en date du 7 janvier 2019 inscrivant le secteur de la Serizia comme opportunité foncière,

Vu l'avis des domaines n°2019-78090V116 du 22 janvier 2019, sollicité par l'EPFIF, estimant que le prix affiché par la DIA, la commission d'agence et la prise en charge des frais de mutation, n'appellent pas d'observations,

Considérant que le bien, objet de la cession, présente un intérêt pour la commune qui porte un projet de diversification de l'offre résidentielle et de préservation du cœur d'îlot,

Considérant que la cession aura lieu une fois les vérifications notariales d'usage en pareille matière réalisées,

Mme Olivier souhaite obtenir des réponses aux 18 questions suivantes :

Dans le cadre du PLU et des OAP, quelles sont les actions envisagées et opérations nécessaires pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine ?
- Lutter contre l'insalubrité ?
- Permettre les renouvellements urbains ?
- Assurer le développement urbain ?

Pour rappel, le PLU est en ligne sur le site internet dans sa totalité. Je vous invite à consulter le document des OAP qui définit et schématise les intentions d'aménagements. Concernant la protection des formes urbaines, du patrimoine architectural et végétal, des secteurs sont identifiés au plan de zonage. Les prescriptions de ces secteurs sont définies dans les dispositions générales du règlement écrit.

Quel est le contenu de la convention d'action foncière établit entre la commune et l'EPFIF du 7 janvier 2019 ? La convention a été présentée au conseil municipal du 4 décembre 2018 ; sans votre présence, ni don de pouvoir. Le projet de délibération est transmis au conseil municipal avant chaque conseil. Celle-ci a fait l'objet de la délibération 41-2018 votée comme suit : un CONTRE (Mr Coquelin) et POUR à la majorité.

Qu'est ce que la loi SRU ? La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, couramment appelée loi SRU, est un texte complexe qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. L'intégralité du texte est disponible sur le site Legifrance.gouv.fr. Son article le plus notoire est l'article 55, qui impose aux communes au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux. Ce taux a été porté à

25 % par la loi du 18 janvier 2013 « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social », dite loi Duflot.

Qu'est ce que la loi ELAN ? La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, couramment appelée loi ELAN, a pour ambition de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles. L'intégralité du texte est disponible sur le site Legifrance.gouv.fr. Une partie du texte porte sur l'objectif d'atteindre 25% de logements sociaux en 2025 qui est repoussé à 2031 pour les communes concernées par le dispositif. Un calendrier différent et plus spécifique sera établi pour les communes qui sont entrées pour la première fois dans le dispositif en janvier 2015. Les communes possédant 15% de logements sociaux pourront fixer avec le préfet un contrat d'objectifs et de moyens pour éventuellement atteindre l'objectif des 25% avec un délai supplémentaire. Les collectivités pourront diminuer en deçà de 25% le taux d'attribution de logements hors quartiers prioritaires de la politique de la ville, à des personnes aux ressources très modestes.

Qu'est ce qu'un cœur d'îlot ? Un îlot urbain est une portion de terrain qui accueille des constructions et qui est délimité par des voies de circulation, communément appelé « pâte de maison ». Le cœur d'îlot est la partie centrale d'un îlot. Dans la ville traditionnelle, le pourtour de l'îlot, qui borde les voies, est la partie qui a le plus de valeur. Il est bâti de constructions hautes tandis que le cœur, de moindre valeur, est laissé vide à usage de cour ou jardin, ou construit de bâtiments bas tels abris de jardin pour outillage. Ces notions ont été évoquées lors des six ateliers de travail à destination des élus municipaux concernant le projet d'élaboration du PLUi. Les comptes rendus ont été transmis à l'ensemble du conseil.

Quelles ont les trois communes exonérées de la loi SRU ? Les trois communes exonérées sont Guerville, Morainvilliers et Bouaffle.

Quelles sont les raisons de cette exemption ? La commune a remonté les incohérences de cette loi depuis septembre 2014 et fait pression auprès du préfet, du sous préfet et sénateurs par le biais de nombreux courriers et rencontres dont voici un résumé :

- Durée très courte pour passer de 3% à 20% de logement sociaux sur une période très courte
- Les infrastructures de la commune étaient limitées : école etc...
- Les transports n'étaient pas adaptés
- Le fait de dénaturer le village

Qu'est ce qui justifie l'implantation de logements sociaux depuis l'application de la loi ELAN ? L'exemption sera réexaminée en 2019, à la fin de la période triennale en cours. Le Préfet des Yvelines nous invite à poursuivre nos efforts de constructions de logements sociaux.

Est-ce que les deux autres communes ont poursuivi leurs projets de construction ? Nous n'avons pas d'information sur l'évolution des projets des autres communes.

Pourquoi le projet Fossé Maulet initialement prévu de 300 logements est-il ramené à 100 logements ? Le projet Fossé Maulet prévoyait la réalisation de 200 logements. Dans le cadre du PLUi, un des principaux objectifs est de préserver la vocation agricole du territoire. Par conséquent, la consommation des terres a été réduite impliquant une diminution du nombre de construction.

Les trois zones SERIZIA, EGLISE, CHARNELLES viennent-elles compenser le projet initial ? Les trois autres secteurs ne compensent pas la perte de logement prévu au projet du Fossé Maulet. Nous vous rappelons que ces trois zones font l'objet de programmes d'aménagements inscrits aux OAP du PLU

depuis le 3 décembre 2013 et inscrit en zone d'urbanisation future du POS (plan d'occupation des sols) depuis le 25 avril 1985.

Quels types de logements sont prévus et dans quelle proportion ? La commune a rendu son avis lors du conseil municipal du 26 février 2019 qui a été voté comme suit : 2 ABSTENTIONS (Mme DUFAYS, Mme LOUIS), 3 CONTRE (M. COQUELIN, M. SMITARELLO, Mme OLIVIER) et POUR à la majorité.

Quelles sont les infrastructures prévues au regard de ces projets ? Ecole, voirie, services publics, parking, circulation, transports, etc. ?

Dans du projet Fossé Maulet, il est intégré dans l'OAP :

- des capacités de stationnement générées par les logements ainsi que des personnes pouvant rendre visite aux habitants
- une contribution dans le projet global à une extension des écoles
- une coulée verte pour permettre une liaison douce entre le cœur de village et les infrastructures sportives en proximité du stade
- la gestion des eaux pluviales avec un bassin de rétention

Dans l'OAP Serizia, il est intégré :

- des capacités de stationnement générées par les logements ainsi que des personnes pouvant rendre visite aux habitants
- un parc paysager

Dans l'OAP Charnelles, il est intégré dans l'OAP :

- des capacités de stationnement générées par les logements ainsi que des personnes pouvant rendre visite aux habitants
- une maison sénior

Dans l'OAP Eglise, il est intégré dans l'OAP :

- des capacités de stationnement générées par les logements ainsi que des personnes pouvant rendre visite aux habitants

Quel va être le coût de ces opérations et quel va être le coût supporté par la commune et ses habitants ? A ce jour et tant que les projets ne sont pas opérationnels, il nous est impossible de répondre à cette question.

Quel est le calendrier de ces projets ? Malgré que le PLU autorise, de par son règlement, certaine construction sur les OAP, la commune souhaite attendre une approbation du PLUi en fin d'année 2019.

Quelle a été et quelle sera la communication faite aux habitants sur ces projets ? La commune a communiqué à travers son site internet, les bulletins municipaux et les feuilles de choux. Nous prévoyons au même titre que le projet du Fossé Maulet d'entreprendre des concertations avec les riverains, dès lors que les projets seront définis.

Pouvez-vous nous faire un état des communes qui ont voté le PLUI ? Est-ce que le PLUI au niveau de l'agglomération Urbaine est validé ? Le conseil communautaire a voté l'arrêt du projet du PLUI le 11 Décembre 2018 comme suit : 67 POUR, 15 CONTRE et 41 ABSTENTIONS dont Bouafle. La communauté urbaine a reçu 72 avis communaux délibérés sur son projet d'élaboration du PLUi : 54 favorables et 18 défavorables. Un bilan sera présenté en conférence des Maires le 16 avril prochain.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, une ABSTENTION (Mr Bernard DUBOST) et trois CONTRE (Mr Dominique SMITTARELLO, Mr Jérôme COQUELIN, Mme Sabine OLIVIER) et POUR à la majorité des voix,

- APPROUVE la cession de la parcelle cadastrée section AC n°80, sise 4 rue Saulnier, au profit de l'EPIFIF, au prix de 557.600€. Les frais de vente sont à la charge de l'acquéreur.
- AUTORISE M. le Maire à signer tous documents afférents à cette acquisition,

Le maire regrette de ne pas avoir eu les questions 48 h avant (demandé par mail le 22/03 à chaque élu) afin d'apporter les précisions techniques nécessaires aux réponses pour une meilleure compréhension du projet par l'ensemble des Bouaflais.

INFORMATIONS DIVERSES :

Mr le Maire souhaite connaître l'avis de l'ensemble des élus sur l'implantation d'un HUB sur la route des Mureaux et la création d'un arrêt de bus ligne Express 80 Mantes/Cergy.

Le Hub est une surface de stationnement qui permettra de pouvoir garer sa voiture pour prendre le bus, et de développer le co voiturage.

Mme Olivier demande s'il sera installé à la place du terrain de pétanque. Mr le maire confirme et précise que l'aménagement et le coût sera supporté par la communauté urbaine. Il indique aussi que la décision sera prise en mai pour une application en septembre 2019. Le conseil municipal est POUR à l'unanimité.

Clôture du Conseil à 22H05

Le Maire,



Prochain conseil le 18/06/2019