



# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JUILLET 2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

VILLE DE VÉMARS

L'an deux mil vingt-quatre, le 11 juillet à 18 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes Fernand CABUY en séance publique, sous la Présidence de Monsieur Frédéric DIDIER, le Maire.

**Etaient présents** : Alain GOLETTO, Patricia ANDRIANASOLO (arrivée à 18h10), Didier PREVOST, Isabelle DUFLOS, Lionel LECUYER, Adjoints au Maire.

Georgette BRAZIER, Georgette ROUSSY, Antonia CORNET, Demba DIALLO, Yves LECUYER, Olivier MAGNIER (arrivé à 18h18), Marie-Christine COMONT, Conseillers Municipaux.

**Etaient représentés** : Véronique BUCHET (pouvoir à M. DIALLO), William CADOR (pouvoir à M. PREVOST).

**Etaient absents** : Adeline COURTOIS, Martial VANDAMME, Marina NICOLAS, Joseph MELE.

**Date d'affichage et de convocation** : 2024.

**Nombre de membres en exercice** : 19

**Présents** : 13

**Votants** : 15

**Secrétaire de séance** : Antonia CORNET

Formant la majorité des membres en exercice.

❖ **M. le MAIRE ouvre la séance et remercie les membres présents. Après lecture des pouvoirs, le secrétaire de séance, Mme Antonia CORNET, est désignée.**

❖ **Le PV de la séance du 14 mars 2024 est approuvé à la majorité pour dont 1 (une) abstention ; M. Alain GOLETTO. Mme DUFLOS pense qu'une erreur s'était glissée sur le tableau des effectifs au niveau des deux postes en catégories A : le poste d'attaché et celui du DGS. M. le MAIRE lui confirme bien qu'il n'y a aucune erreur : il s'agit de deux postes différents dans la même catégorie.**

❖ **Le PV de la séance du 28 mars 2024 est approuvé à la majorité pour dont 1 (une) abstention ; M. Alain GOLETTO. M. GOLETTO souhaite savoir à quoi correspond la somme totale de l'avenant n°3 de la MOE relatif à la construction du groupe scolaire : M. le MAIRE précise qu'il n'a pas le détail en tête mais qu'il s'agit en tout état de cause de l'addition de différentes opérations.**

**M. GOLETTO demande également pourquoi la rétrocession de voirie a été actée alors que plusieurs points ne vont pas sur ce chantier non terminé : M. le MAIRE rappelle que l'ensemble des services concessionnaires et gestionnaires doivent rendre un avis avant la bonne réception, et le MAIRE ne pourra pas la signer sans cet avis favorable.**

## Compte-rendu des décisions :

N°	INTERVENANT	OBJET	MONTANT HT
11/2024	BERNARD DACHE	Contrat de maintenance préventive et curative des caméras de vidéosurveillance	7 600,00 €
12/2024	CIG GONESSE	Contrat d'entretien du bac à graisse et du curage des réseaux de la cantine scolaire	1 820,00 €
13/2024	GROUPE HYGIS	Contrat d'entretien des VMC de la cantine scolaire	770,00 €
14/2024	TARDY SARL	Contrat d'entretien du matériel de chauffage et de ventilation du groupe scolaire	3 000,00 €
15/2024	THEATRE DE LA VALLEE	Convention de partenariat pour le festival Petits tout-petits	400,00 € TTC
16/2024	ENGIE	Marché de vente de gaz	Index prix du gaz
17/2024	ENEXCO	Mission d'AMO pour l'étanchéité à l'air de l'enveloppe du groupe scolaire	6 960,00 €
18/2024	ENEXCO	Mission d'AMO pour l'étanchéité à l'air des réseaux du groupe scolaire	7 370,00 €
19/2024	CENTER PARCS	Fixation tarifs sortie	120,00 €

M. GOLETTO souhaiterait que l'on s'assure que nous ne créions pas de doublon avec le SDEVO dans le cadre d'une convention obligatoire pour le marché du GAZ : vérification faite ; il était trop tard pour adhérer à leur prochain groupement de commande. Nous pourrions y adhérer à compter de 2027.

M. le MAIRE rappelle que, conformément au RGPD, il est nécessaire de collaborer avec un cabinet juridique afin de mettre à jour le dossier de vidéosurveillance et d'assurer sa conformité avec une réglementation particulièrement spécifique et exigeante en la matière.

\*\*\*

## 1. Décision modificative budgétaire n°1 2024 :

Rapporteur : M. le MAIRE

M. le MAIRE indique à l'Assemblée que la Trésorerie impose que les montants relatifs aux frais d'études des constructions achevées soient transférés au compte définitif à l'achèvement des travaux via le chapitre 041 (opérations patrimoniales). A cet effet, il convient d'apporter les crédits budgétaires nécessaires à cette opération.

En conséquence de cela, il convient de procéder à une décision modificative budgétaire par l'inscription des éléments suivants :

DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE 2024 N°1		
ARTICLE	SECTION INVESTISSEMENT	MONTANT
D 041/21312	CONSTRUCTION BATIMENT SCOLAIRE	- 878 886.12 €
R 041/2031	FRAIS D'ETUDES	+ 878 886.12 €
	<b>TOTAL INVESTISSEMENT</b>	<b>0.00 €</b>

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité pour,

- ✓ **APPROUVE** la décision modificative budgétaire 2024 n°1 ci-dessus présentée,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** les services administratifs communaux de transmettre la présente délibération à M. le Sous-Préfet de Sarcelles.

## 2. Approbation du rapport de la CLECT du 25 avril 2024 :

Rapporteur : M. le MAIRE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, plusieurs équipements ont fait l'objet d'un transfert de compétences à la CA Roissy Pays de France :

- Les bibliothèques d'Othis et de Vémars,
- L'écomusée de la Cartoucherie à Survilliers.

La Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLETC) s'est réunie le 25 avril 2024 et a adopté le rapport d'évaluation des charges pour ces transferts, joint à la présente délibération.

Conformément à l'article 1609 nonies c du Code général des impôts, ce rapport doit ensuite être approuvé par les conseils municipaux des communes membres de l'EPCI à la majorité qualifiée (soit les deux tiers des communes représentant plus de la moitié de la population ou la moitié des communes représentant les deux tiers de la population). Les communes disposent d'un délai de trois mois, suivant sa transmission, pour se prononcer.

\*\*\*

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

**Vu** le Code général des impôts et notamment son article 1609 nonies C,

**Vu** le rapport écrit du 25 avril 2024 de la CLETC annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité pour,

- ✓ **APPROUVE** le rapport de la CLETC du 25 avril 2024,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** les services administratifs communaux de transmettre la présente délibération à M. le Sous-Préfet de Sarcelles ainsi qu'au Président de la CA Roissy Pays de France.

**M. le MAIRE rappelle le transfert de la bibliothèque au sein de la CARPF. Il rappelle également que la commune ne verse plus la subvention annuelle qui lui était accordée.**

### **3. Adhésion au groupement de commande du SIGEIF pour le marché du gaz :**

**Rapporteur : M. le MAIRE**

M. le MAIRE expose aux membres du conseil que dans le cadre de la fourniture et l'acheminement du gaz vers les points de livraisons des différents sites sur la commune (mairie, gymnase, écoles), il est proposé d'adhérer au groupement de commandes du **SIGEIF** (Syndicat Intercommunal pour le **G**az et l'**E**lectricité en **I**le de **F**rance) dont le nouveau marché prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2026 (pour la période 2026-2028). Cela permettra ainsi à la ville d'obtenir des tarifs plus compétitifs dans cette période de forte augmentation du coût du gaz.

Afin de pouvoir intégrer ce groupement de commandes, il est proposé au Conseil de délibérer.

\*\*\*

**Vu** la directive européenne n° 2009/73/CE du Parlement Européen et du Conseil du 13 Juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur du gaz naturel,

**Vu** le Code de la commande publique et notamment ses articles L. 2113-6 et suivants,

**Vu** le code de l'énergie et notamment ses articles L. 441-1 et L. 441.5,

**Considérant** qu'il est dans l'intérêt de la Commune de Vémars d'adhérer à un groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel, de fournitures et de services en matière d'efficacité énergétique pour ses besoins propres,

**Considérant** qu'en égard à son expérience, le SIGEIF entend assurer le rôle de coordonnateur de ce groupement pour le compte de ses adhérents,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité pour,

- ✓ **APPROUVE** l'acte constitutif, approuvé par le comité d'administration du SIGEIF, du groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel, de fournitures et de services en matière d'efficacité énergétique,
- ✓ **PRECISE** que la participation financière de la commune de Vémars est établie et révisée conformément à l'article 6 de l'acte constitutif,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** les services administratifs communaux de transmettre la présente délibération à M. le Sous-Préfet de Sarcelles.

**M. le MAIRE rappelle qu'il faut dès maintenant candidater à ce groupement de commandes en espérant que nous pourrions avoir les tarifs les plus compétitifs avant de pouvoir entrer dans celui du SDEVO si on le souhaite, à compter de 2026 pour l'année 2027.**

#### **4. Avancements de grade et promotions internes 2024 :**

**Rapporteur : M. le MAIRE**

M. le MAIRE rappelle à l'Assemblée que, conformément au Code Général de la Fonction Publique, la Commune de Vémars doit procéder à l'actualisation de son tableau des effectifs afin de permettre la nomination des agents inscrits au tableau d'avancement de grade et les agents inscrits sur la liste d'aptitude de promotion interne dressé par le CIG de Versailles.

Cette modification, préalable à la nomination, se traduit par la création des emplois correspondant :

- ✓ 1 emploi d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe, correspondant à un agent affecté au service administratif,
- ✓ 1 emploi de rédacteur territorial, correspondant à un agent affecté au service administratif,
- ✓ 2 emplois d'agent de maîtrise, correspondant à deux emplois affectés au service technique.

Il convient donc de statuer sur la création de ces emplois au 1<sup>er</sup> août 2024 et de procéder à l'actualisation du tableau des effectifs de la commune.

\*\*\*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code général de la fonction publique,

**Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment l'article 34,

**Vu** l'effectif du personnel communal,

**Considérant** la nécessité de créer des emplois au tableau des effectifs communal afin de permettre la nomination des agents inscrits au tableau d'avancement de grade et de permettre également la nomination des agents inscrits sur la liste d'aptitude de promotion interne dressé par le CIG de Versailles, établi pour l'année 2024,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité pour,**

- ✓ **APPROUVE** la création des emplois correspondant au grade d'avancement et de promotion interne à compter du 1<sup>er</sup> août 2024 comme suit :
  - 1 emploi d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe
  - 1 emploi de rédacteur territorial
  - 2 emplois d'agent de maîtrise
- ✓ **DIT** que la dépense correspondante est inscrite au budget de la Ville,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** les services administratifs communaux de transmettre la présente délibération à M. le Sous-Préfet de Sarcelles.

#### **5. Autorisation d'activité accessoire pour assistance à la commande publique et à maîtrise d'ouvrage :**

**Rapporteur : M. le MAIRE**

Conformément au Code Général de la Fonction Publique, Monsieur le MAIRE expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de poursuivre l'assistance dont bénéficie à ce jour la commune en matière de commande publique (voire en matière d'assistance à Maîtrise d'ouvrage).

Cette activité peut être assurée par un Fonctionnaire, dans le cadre de la réglementation des cumuls d'activités qui permet aux Fonctionnaires d'exercer une activité accessoire d'intérêt général auprès d'une personne publique, à condition d'y être autorisé par son employeur principal.

Conformément aux dispositions régissant le régime spécial de sécurité sociale des Fonctionnaires, la rémunération afférente à cette activité accessoire sera soumise aux seules cotisations suivantes : CSG, CRDS, et à la taxe sur les salaires.

M. le MAIRE propose donc au Conseil Municipal de l'autoriser à renouveler la période de recrutement de cet intervenant et de fixer la rémunération afférente à cette activité accessoire à **400,77 € nets mensuels**. Ce qui représente, en l'état du droit relatif aux cotisations en vigueur, à un coût mensuel à la charge de la commune de **443,00 €, soit 5 316,00 € / an**.

\*\*\*

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

**Vu** le Code général de la fonction publique,

**Vu** la loi n°2016-483 du 20 avril 2016 relative à la déontologie et aux droits et obligations des fonctionnaires,

**Vu** le décret n°2020-69 du 30 janvier 2020 relatif aux contrôles déontologiques dans la fonction publique,

**Vu** la délibération n° 29/2021 du 13 avril 2021,

**Vu** la délibération n° 21/2022 du 12 avril 2022,

**Considérant** la nécessité de proroger la période de recrutement de l'intervenant et de fixer la rémunération afférente à cette mission professionnelle,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité pour**,

- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE à recourir à une activité accessoire pour un montant mensuel brut chargé équivalent à **443,00 €**, en l'état des cotisations applicables à un montant net de **400,77 € mensuels** versés à l'agent Fonctionnaire concerné,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE à recourir à cette activité accessoire dans le cadre des missions que l'agent Fonctionnaire concerné assure déjà au titre de l'assistance en matière de marchés publics et à maîtrise d'ouvrage,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** les services administratifs communaux de transmettre la présente délibération à M. le Sous-Préfet de Sarcelles.

#### **6. Autorisation d'activité accessoire pour l'administration du site internet :**

**Rapporteur : M. le MAIRE**

Conformément au Code Général de la Fonction Publique, M. le MAIRE expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'avoir recours à nommer un intervenant extérieur pour assurer la mise à jour du site internet de la Ville.

Cette activité peut être assurée par un Fonctionnaire, dans le cadre de la réglementation des cumuls d'activités qui permet aux Fonctionnaires d'exercer une activité accessoire d'intérêt général auprès d'une personne publique, à condition d'y être autorisé par son employeur principal.

Conformément aux dispositions régissant le régime spécial de sécurité sociale des Fonctionnaires, la rémunération afférente à cette activité accessoire sera soumise aux seules cotisations suivantes : CSG, CRDS, et à la taxe sur les salaires.

M. le MAIRE propose donc au Conseil Municipal d'autoriser le recrutement de cet intervenant et de fixer la rémunération afférente à cette activité accessoire à **273,63 €** nets mensuels. Ce qui représente, en l'état du droit relatif aux cotisations en vigueur, à un coût mensuel à la charge de la commune de **302,46 €**, soit **3 629,52 € / an**.

\*\*\*

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

**Vu** le Code général de la fonction publique,

**Vu** la loi n°2016-483 du 20 avril 2016 relative à la déontologie et aux droits et obligations des fonctionnaires,

**Vu** le décret n 2020-69 du 30 janvier 2020 relatif aux contrôles déontologiques dans la fonction publique,

**Considérant** la nécessité de procéder au recrutement de l'intervenant et de fixer la rémunération afférente à cette mission professionnelle,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité pour**,

- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE à recourir à une activité accessoire pour un montant mensuel brut chargé équivalent à **302,46 €**, en l'état des cotisations applicables à un montant net de **273,63 €** mensuels versés à l'agent Fonctionnaire concerné,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE à recourir à cette activité accessoire dans le cadre des missions de gestion du site internet de la commune de l'agent Fonctionnaire concerné,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** les services administratifs communaux de transmettre la présente délibération à M. le Sous-Préfet de Sarcelles.

#### **7. Règlements intérieurs des services périscolaires – année 2024/2025 :**

**Rapporteur : Mme DUFLOS**

Mme DUFLOS présente et commente les points du règlement qui sont révisés et soumis au vote :

- Délais d'annulation/réservation de la cantine, du périscolaire et de l'ALSH
- Réservation/modification
- Pénalités
- Forfait journalier du périscolaire
- Quotients familiaux
- Tarifs

**Vu** le C.G.C.T,

**Vu** l'avis de la commission de la Vie Scolaire qui s'est tenue le 19 mars 2024,

**Considérant** qu'il convient d'approuver le règlement intérieur des services périscolaires pour l'année scolaire 2024/2025,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité pour**,

- ✓ **APPROUVE** le règlement intérieur des services périscolaires ci-annexé pour l'année scolaire 2024/2025,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** les services administratifs communaux de transmettre la présente délibération à M. le Sous-Préfet de Sarcelles.

**Mme DUFLOS énumère les différentes modifications : délai d'annulation et de réservation cantine/périscolaire/centre de loisirs/étude, pénalités pour chaque service, forfait pour le périscolaire, révision des tranches à la baisse pour les quotients (à l'exception des extérieurs) afin que cela soit plus juste. Mme COMONT pense que le montant des pénalités (3 euros) est trop élevé.**

**Mme ANDRIANASOLO précise qu'à Gonesse elles sont à 10 euros.**

**M. le MAIRE ajoute que les Directeurs du Centre sont très compréhensifs et font preuve de souplesse envers les parents qui ont des imprévus.**

#### **8. Participation financière pour les élèves non-résidents – année 2024/2025 :**

**Rapporteur : Mme DUFLOS**

Madame DUFLOS rappelle que l'article L 212-8 du code de l'Education définit les modalités de répartition intercommunale des dépenses de fonctionnement générées par l'accueil d'enfants de plusieurs communes.

Il dispose notamment que cette répartition se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence. À défaut, la contribution de chaque commune est fixée par le représentant de l'État dans le Département, après avis du Conseil Départemental de l'Education Nationale.

Le Maire de la commune de résidence n'est cependant tenu de participer financièrement, lorsqu'il dispose des capacités d'accueil nécessaires dans son école, que s'il a donné son accord à la scolarisation hors commune et dans un certain nombre de cas de dérogations limitativement énumérées.

L'article R.212-21 du même code précise que la commune de résidence est tenue de participer financièrement à la scolarisation d'enfants dans une autre commune dans les cas suivants :

- Père et mère ou tuteurs légaux de l'enfant exerçant une activité professionnelle lorsqu'ils résident dans une commune qui n'assure pas directement ou indirectement la restauration et la garde des enfants, ou l'une seulement de ces deux prestations,
- Etat de santé de l'enfant nécessitant une hospitalisation fréquente ou des soins réguliers et prolongés, assurés dans la commune d'accueil et ne pouvant l'être dans la commune de résidence,
- Frère ou sœur de l'enfant inscrit la même année scolaire dans une école maternelle, une classe enfantine ou une école élémentaire publique de la commune d'accueil.

\*\*\*

**Vu** les articles L 212-8 et R 212-21 du code de l'Education,

**Vu** l'article du code de l'éducation,

**Vu** la proposition du coût moyen départemental par élève, calculé chaque année par l'Union des Maires du Val d'Oise pour le fonctionnement des écoles publiques, dont les montants suivants sont proposés pour l'année scolaire 2024/2025:

- **753.53 €** pour l'Ecole Maternelle
- **517.93 €** pour l'Ecole Elémentaire

**Considérant** la nécessité de réévaluer les montants des charges scolaires susceptibles d'être demandées aux communes,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité pour,

- ✓ **DECIDE** de fixer les participations aux charges de scolarisation des enfants des communes de résidence comme suit :
  - **753.53 €** pour l'Ecole Maternelle
  - **517.93 €** pour l'Ecole Elémentaire
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** les services administratifs communaux de transmettre la présente délibération à M. le Sous-Préfet de Sarcelles.

**Mme DUFLOS précise que la plupart du temps, on se met d'accord avec les autres communes pour une gratuité réciproque.**

**9. Autorisation au Maire à signer la convention avec le Syndicat Intercommunal des lycées du canton de Dammartin en Goële :**

**Rapporteur : Mme DUFLOS**

Mme DUFLOS informe les membres de l'Assemblée que les lycées Charles DE GAULLE de Longperrier et Charlotte DELBO de Dammartin en Goële sont dotés d'un gymnase entièrement géré par le syndicat intercommunal. Ce syndicat regroupe les 23 communes du canton de Dammartin en Goële et chacune d'elles verse une contribution calculée au prorata du nombre d'élèves inscrits au lycée afin de couvrir les frais de fonctionnement du gymnase, du stade et des autres équipements sportifs.

Sur 2 028 élèves inscrits, 432 sont issus des communes extérieures au canton et aucune contribution n'est versée par leur commune de résidence. Pour l'année scolaire écoulée (2023/2024), 1 (un) élève de la commune a fréquenté soit le Lycée Charles DE GAULLE de Longperrier soit le lycée Charlotte DELBO à Dammartin en Goële.

La base de participation par élève est fixée à **200,00 € (deux cent euros)**.

En conséquence de ce qui précède, le Syndicat demande à la commune de Vémars de signer une convention de participation aux frais de fonctionnement pour un montant de 200,00 € pour l'année scolaire 2023/2024 ci-annexée.

\*\*\*

**Entendu** l'exposé de Mme DUFLOS,

**Considérant** la demande de participation du Syndicat Intercommunal du canton de Dammartin en Goële,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité pour,

- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE à signer la convention et à verser la somme de **200,00 € (deux cent euros)** au Syndicat Intercommunal du Canton de Dammartin en Goële,
- ✓ **DIT** que les crédits afférents seront inscrits au budget,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** les services administratifs communaux de transmettre la présente délibération à M. le Sous-Préfet de Sarcelles.

**10. Modification simplifiée n°1 du PLU – modalités de mise à disposition du public :**

**Rapporteur : M. GOLETTO**



**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48,

**Vu** le PLU en vigueur approuvé le 13 juillet 2017,

**Vu** l'arrêté municipal n°46/2023 du 5 septembre 2023 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU,

**Vu** le projet de modification simplifiée n°1 du PLU,

**Considérant** que la modification envisagée est conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** que le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs doivent être portés à la connaissance du public pendant un délai d'un mois, en vue de lui permettre de formuler ses observations,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité pour,**

- ✓ **DIT** que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de VEMARS porte sur :  
La volonté d'autoriser les constructions à usage commercial ou artisanal au sein du secteur AU-HB.
- ✓ **DECIDE** de lancer la mise à disposition du public selon les modalités suivantes :
  - Mise à disposition du public du 02 septembre 2024 au 02 octobre 2024 inclus, du projet de modification simplifiée n°1 de VEMARS et d'un registre permettant au public de faire ses observations en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du public. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la ville de VEMARS [www.mairiedevemars.fr](http://www.mairiedevemars.fr) pendant toute la durée de mise à disposition du public,
  - Affichage en mairie de VEMARS, d'un avis au public précisant l'objet, le lieu, jours et heures où le public pourra faire ses observations,
  - Publication de cet avis dans le journal local, Le Parisien,
- ✓ **DECIDE** de préciser que le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs, et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront soumis à disposition du public,
- ✓ **DECIDE** de porter ces modalités définies, à la connaissance du public, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,
- ✓ **DIT** qu'à l'issue de la mise à disposition, M. le MAIRE en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,
- ✓ **PRECISE** que conformément aux dispositions des articles L.153-47, R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera inséré dans un journal du département. Une copie de cette délibération sera adressée à Monsieur le Préfet,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** les services administratifs communaux de transmettre la présente délibération à M. le Sous-Préfet de Sarcelles.

**M. GOLETTO précise que ce local vacant ne pouvant actuellement accueillir de commerce car il se trouve en zone Au, cette modification vise à le rendre utilisable aux commerces. De plus, les copropriétaires resteront décideurs du type de commerce qui sera implanté. Il ne faut pas oublier également qu'il y aura des places de stationnement à prévoir en conséquence. M. le MAIRE ajoute que l'éventualité d'un commerce alimentaire avait été évoquée devant les élus.**

**11. Conclusions d'actes pour la vente de parcelles à la SNCF pour la liaison ferroviaire ROISSY-PICARDIE :**  
**Rapporteur : M. le MAIRE**

L'Etat porte un projet d'extension du réseau ferroviaire entre Roissy et la Picardie depuis les années 1990, qui consiste en la réalisation d'une infrastructure ferroviaire de 6,5 km reliant la ligne classique Paris-Creil-Amiens à la Ligne Grande Vitesse Est et en des aménagements capacitaires sur le réseau adjacent.

SNCF Réseau est désormais maître d'ouvrage de la réalisation de la section de la ligne nouvelle qui permettra une liaison ferroviaire Roissy / Picardie (LNRP) ainsi que des modifications de plans de voies en gares.

SNCF Gares & Connexions, filiale de SNCF Réseau, est quant à elle maître d'ouvrage des aménagements prévus en gares, en particulier les aménagements nécessaires à la circulation des passagers.

Ces deux entités « peuvent acquérir les biens nécessaires à la réalisation de leurs missions par la voie de l'expropriation » (article L. 2111-20 du code des transports).

Les travaux projetés se situeront, pour partie, sur des terrains privés dont l'acquisition nécessite l'engagement préalable d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Ils impliquent également la mise en compatibilité des PLU en vigueur sur le territoire des communes de Villeron, Chennevières les Louvres, Marly la Ville, Vémars et Chantilly.

Une procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des PLU concernés a donc été mise en œuvre.

Après enquête publique et par un arrêté n° 2022-16695 du 21 janvier 2022, les Préfets des Départements du VAL D'OISE, de l'OISE, de SEINE SAINT DENIS, de SEINE ET MARNE et de la SOMME ont déclaré d'utilité publique le projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie et, consécutivement, mis en compatibilité les plans locaux d'urbanisme des communes de Chantilly, Chennevières les Louvres, Marly la Ville, Vémars et Villeron.

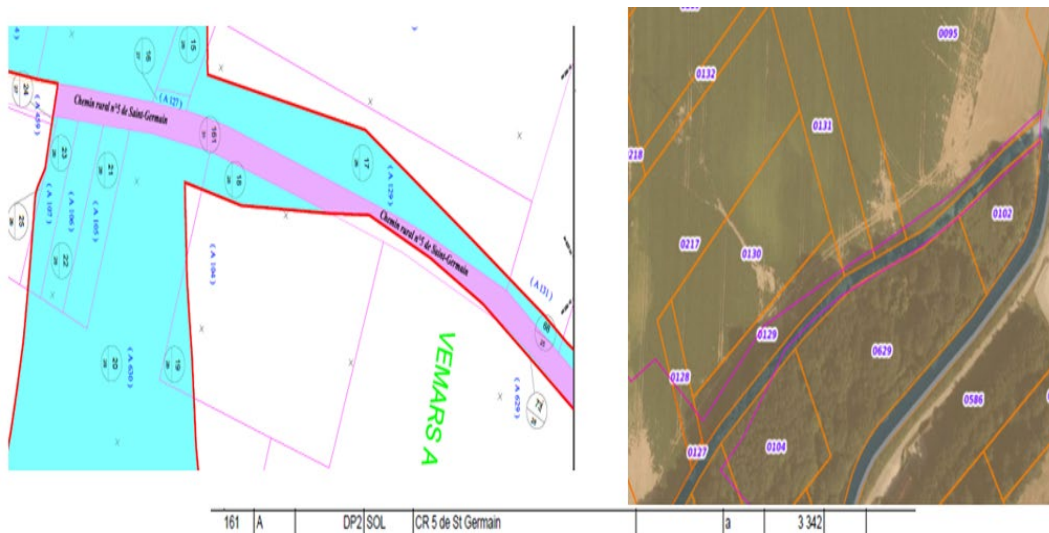
Une enquête parcellaire a également été organisée du 17 avril au 5 mai 2023. L'arrêté de cessibilité n'est pas encore intervenu.

Par un courrier en date du 9 janvier 2024, SNCF Réseau, par l'intermédiaire de son conseil, a notifié à la Commune de VEMARS des offres pour l'acquisition des parcelles concernées par le projet :

Section	N°	Lieu-dit	Surface estimative d'occupation (en m <sup>2</sup> )
A	DP2	CR 5 de St Germain	3 342
C	452	LES TREMBLEAUX ET ECOSSE F	719
C	468	LES MITELLES	211
C	498	LES TREMBLEAUX ET ECOSSE F	247
C	499	LES TREMBLEAUX ET ECOSSE F	61
D	303	LE VIEUX MOULIN	5
D	305	LE VIEUX MOULIN	23
D	336	LE VIEUX MOULIN	20
D	337	LE VIEUX MOULIN	20
D	DP5	CR 1 Choisy-aux-Bœufs à Chennevières	111
<b>TOTAL</b>			<b>4 759</b>

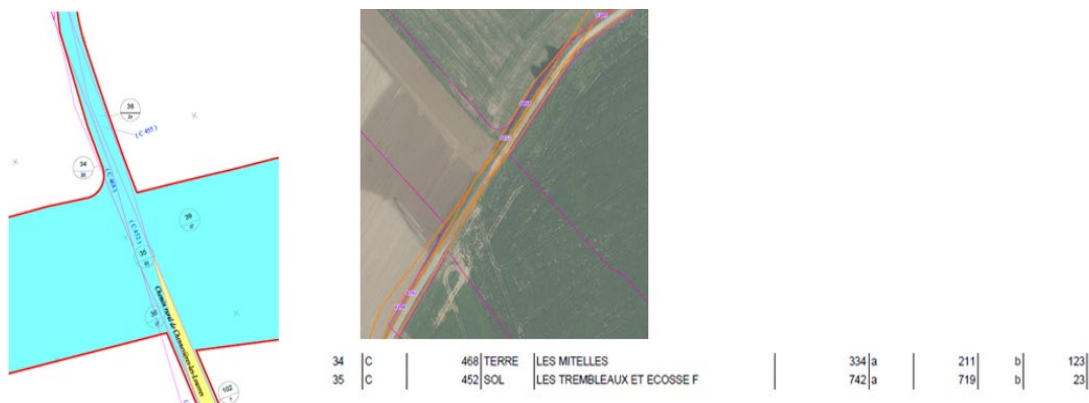
Parcelle A DP2 :

Ce chemin, depuis la RD9 jusqu'à l'impasse butant sur l'autoroute A1, est déjà fermé à la circulation.



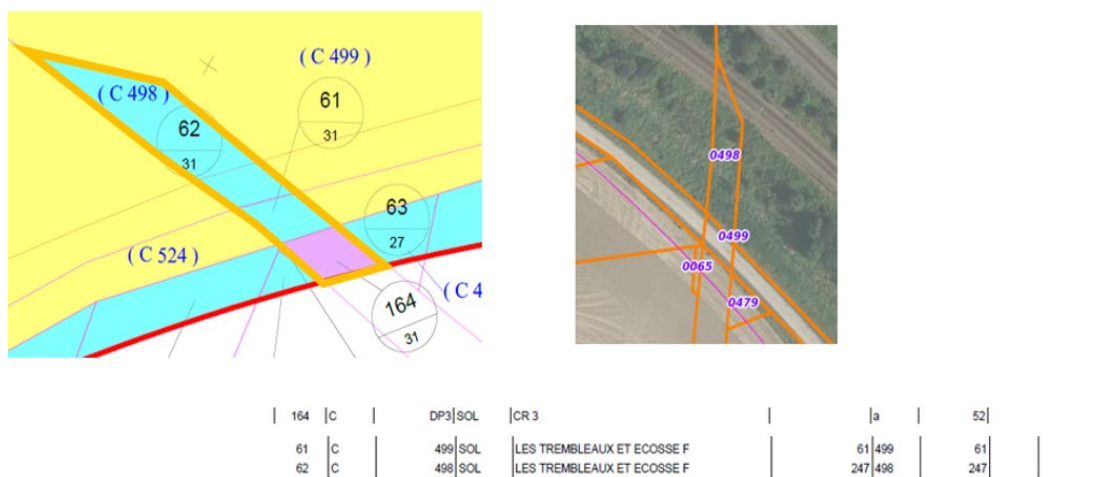
Parcelles C 452 et 468 :

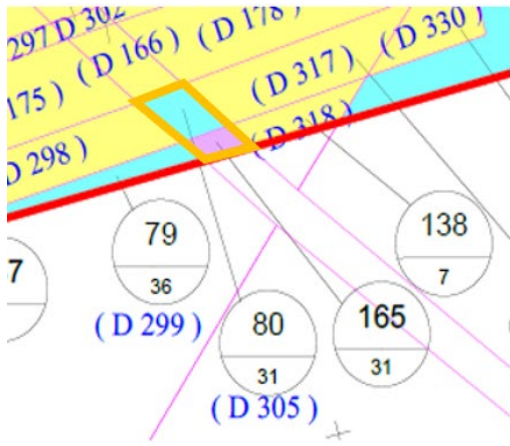
Il s'agit ici de parcelles communales résiduelles, témoins de l'existence d'un ancien chemin, coupé par la construction de la Ligne Grande Vitesse Nord (Paris-Lille) au début des années 1990.



Parcelles D DP3, D 499, D 498, D DP4 et D 305 :

Ces ensembles de parcelles correspondent à des régularisations post-construction de la LGV Nord et de la LGV d'Interconnexion (1990), qui n'ont pas été faites après le chantier. Il s'agit de toutes petites surfaces totalement déconnectées du patrimoine foncier communal.





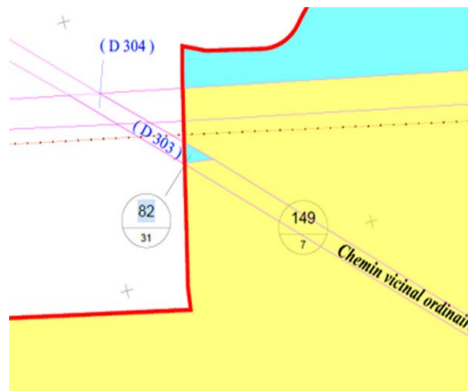
165	D	DP4	SOL	CVO n°3	a	13
80	D	305	CHFER	LE VIEUX MOULIN	23 305	23

Parcelles D DP5, D 336, D 337 et D 338 :

Comme pour les secteurs précédents, il s'agit ici de régularisations suite au chantier de construction des Lignes Grande Vitesse Nord et d'Interconnexion, datant des années 1990. Les surfaces concernées sont extrêmement limitées et concernent les talus et abords des voies ferrées existantes, là où elles interceptent d'anciens chemins communaux dont la fonctionnalité a depuis été abandonnée.



166	D	DP5	SOL	CR 1 Choisy-aux-Boeufs à Chennevières	a	111	
85	D	337	CHFER	LE VIEUX MOULIN	20 337	20	
86	D	336	CHFER	LE VIEUX MOULIN	20 336	20	
96	D	338	CHFER	LE VIEUX MOULIN	16 a	3	
						b	13



82 | D | 303 | CHFER | LE VIEUX MOULIN

52 | a | 5 | b | 47

Compte-tenu de leur configuration, les parcelles concernées n'ont pas d'utilité pour la commune de VEMARS.

Par un courrier en date du 8 février 2024, la Commune de VEMARS a refusé cette offre.

Dans ces circonstances, SNCF Réseau a saisi le juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire de PONTOISE aux fins de fixation des indemnités de dépossession. Les dossiers sont en cours d'instruction.

Entre-temps, les négociations se sont poursuivies et les parties sont parvenues à un accord sur les points suivants :

1. Conclusion d'une promesse de vente (annexe 1)

La commune de VEMARS s'engage à vendre les parcelles visées ci-dessus pour un montant total de **14 854,88 euros**.

La conclusion de la promesse de vente emporte désistement de l'instance en cours devant le juge de l'expropriation.

Il sera précisé que la signature de cet acte ne remet pas en cause l'instance en cours devant le juge administratif et dirigée contre l'acte de déclaration d'utilité publique du projet (cf. article 12 du projet).

2. Conclusion d'une convention d'occupation temporaire (annexe 2)

La réalisation du projet nécessite une occupation temporaire des parcelles suivantes dans l'attente de la régularisation de l'acte de vente :

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface estimative d'occupation (en m <sup>2</sup> )
A	DP2	CR 5 de Saint-Germain	3342
C	468	Les Mitelles	211
C	452	Les Trembleaux et Ecossees F	719

L'emprise totale d'occupation est d'environ 4 272 m<sup>2</sup>.

L'occupation temporaire est consentie jusqu'à la signature de l'acte de vente moyennant le versement d'une redevance forfaitaire et globale de **13 905,36 €**.

3. Conclusion d'un protocole d'indemnisation de l'occupation par SNCF Réseau du foncier communal depuis la construction des lignes à grande vitesse d'interconnexion et Nord (annexe 3)

Depuis la réalisation des LGV d'interconnexion et Nord par SNCF, certains terrains appartenant à la commune de Vémars n'ont pas été acquis après la fin des travaux mais restent toutefois occupés depuis la mise en exploitation par le gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire, notamment des talus ferroviaire ou chemins d'exploitation.



Ces terrains, nécessaires à la réalisation des travaux du projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie, seront acquis par SNCF Réseau dans le cadre des travaux dudit projet. Toutefois afin de compenser la commune au titre du préjudice de jouissance de ces terrains depuis les années 1990, il a été convenu de conclure un protocole d'indemnisation.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface estimative d'occupation (en m <sup>2</sup> )
C	499	Les Trembleaux et Ecosse F	61
C	498	Les Trembleaux et Ecosse F	247
D	305	Le Vieux Moulin	23
D	303	Le Vieux Moulin	5
D	337	Le Vieux Moulin	20
D	336	Le Vieux Moulin	20

L'indemnité forfaitaire et globale est fixée à **1 221,47 €**.

**Compte-tenu des éléments exposés ci-dessus, M. le MAIRE demande au Conseil Municipal de bien vouloir approuver les projets de promesse de vente, convention d'occupation temporaire et protocole d'indemnisation visées en préambule et ci-annexés ainsi que de l'autoriser à signer ces actes et tout acte subséquent au nom de la Commune.**

\*\*\*

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

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques,

**Considérant** que les biens concernés n'ont pas d'utilité pour la Commune et qu'un accord a été trouvé entre les parties,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité pour,**

- ✓ **APPROUVE** les projets de promesse de vente, convention d'occupation temporaire et protocole d'indemnisation visées en préambule et ci-annexés,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à signer ces actes et tout acte subséquent au nom de la commune ainsi qu'à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** les services administratifs communaux de transmettre la présente délibération à M. le Sous-Préfet de Sarcelles.

**M. le MAIRE rappelle que la déclaration d'utilité publique du Préfet lui a permis d'avancer contre la position unanime des élus. Il rappelle aussi la mise en conformité obligatoire des PLU à la demande de l'Etat pour ce projet.**

**L'offre pour l'achat de la parcelle a été refusée en premier lieu au regard du prix proposé dérisoire, une négociation s'en est donc suivie et se trouve plutôt satisfaisante par rapport au prix du marché sur le secteur sur ce type de parcelle agricole (14 854,88 € + 13 905,36 € + 1 221,47 €).**

**M. GOLETTA précise qu'il faudrait spécifier que la partie vendue du Chemin de Saint Germain est une partie non utilisée. La modification suivante est donc proposée d'ajouter à la promesse de vente : « Ce chemin, depuis la RD9 jusqu'à l'impasse butant sur l'autoroute A1, est déjà fermé à la circulation ».**

**M. MAGNIER et Mme CORNET demandent précisions sur le lieu : c'est un chemin boueux qui termine en cul de sac. Y aura-t-il un pont ou un souterrain : il est rappelé que le tracé traverse le ball-trap, il y a ensuite un premier pont sur la départementale, puis plus loin un nouveau pont traversant l'A1.**

**12. Convention de travaux sur le Chemin de Saint-Germain pour la liaison ferroviaire ROISSY-PICARDIE :**

**Rapporteur : M. le MAIRE**

M. le MAIRE expose aux membres de l'Assemblée que la réalisation de la Ligne ferroviaire Roissy-Picardie nécessite l'utilisation, pendant la phase chantier, du Chemin de Saint Germain depuis la RD16 jusqu'à la RD9 (cf. plan annexé au projet de convention).

Dans ces circonstances, il est nécessaire de conclure une convention avec la Société GUINTOLI pour acter de la nature des travaux effectués et des conditions de sa réfection.

Les travaux effectués pendant la phase chantier sur le chemin seront les suivants :

- Mise en œuvre des signalisations conformément à l'arrêté de circulation et au plan joint (y compris glissière en partie haute surplombant la RD16)
- Reprofilage du Chemin de St Germain (rebouchage des nids de poule)
- Ajout de deux ralentisseurs

À l'issue du chantier, le Chemin de Saint Germain sera équipé sur un côté d'une bordure et revêtu d'une bicouche.

Ainsi, il est demandé au conseil municipal d'autoriser le MAIRE à conclure cette convention.

\*\*\*

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité pour,**

- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à signer la convention de travaux pour le Chemin de Saint Germain ci-annexée,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** les services administratifs communaux de transmettre la présente délibération à M. le Sous-Préfet de Sarcelles.

**M. le MAIRE précise que si cette convention de travaux n'est pas acceptée, les camions traverseront la commune. C'est un chantier qui durera au moins deux ans.**

**M. GOLETTO déplore que la SNCF ne veuille pas prendre en charge la réfection de la prolongation du Chemin de Saint Germain et que nous devrions solliciter le Département à ce sujet. Ce chemin sera utilisé uniquement par les engins de chantier, raison des propositions commerciales de GUINTOLI mais cela reste dangereux. M. Yves LECUYER pense effectivement qu'il serait mieux d'écarter ces camions du village.**

**M. le MAIRE conclue en confirmant que la pression sera maintenue envers la SNCF mais que la commune se heurte à un mur. Le sifflet d'accélération servant à rejoindre la départementale est suffisant d'après le constructeur donc nous n'aurons certainement jamais gain de cause.**

---

**L'ordre du jour étant épuisé, M. Frédéric DIDIER, Maire, clôture cette séance ordinaire du 11 juillet 2024 à 19h32.**

**Le secrétaire de séance,**



**Antonia CORNET.**



**Le Maire,**



**Frédéric DIDIER.**