

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 20 JANVIER 2025**

Date de convocation et
d'affichage : 14/01/2025

Nombre de Conseillers

En exercice : 15

Présents : 14

Absents : 1

Le cinq décembre deux mille vingt-quatre, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Benoît de LAURENS, Maire.

Etaient présents : Rosine THIAULT, Magalie CHALOYARD, Didier CONRY, Benoît BEAUNEZ, Eric CHEVALIER, Sébastien LEGRAVEREND, Valérie MAILLET, Nicolas LABORDE, Marina LECLERCQ, Eveline RENAUT, Philippe ESTEVE, Olivier PLOIX

Etaient absents : Francine BILLOUE pouvoir donné à Rosine THIAULT, Radouane EL BAKKOURI

Didier CONRY a été élu Secrétaire de Séance

La séance s'est ouverte à 20h09.

Le Maire ayant déclaré que le quorum étant atteint le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

1- GROUPEMENT DE COMMANDES PERMANENT ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE, LES COMMUNES MEMBRES ET LEURS ETABLISSEMENTS : ADHESION ET APPROBATION DE LA CONVENTION CONSTITUTIVE

Le Maire expose que dans le cadre du déploiement de l'offre de services aux communes et du renforcement de la coopération entre les communes membres, la Communauté Urbaine a souhaité promouvoir une mutualisation dans le domaine des achats. Aussi, par délibération du 26 septembre 2024, la Conseil communautaire a approuvé la constitution d'un groupement de commandes permanent associant la Communauté urbaine, les communes membres et leurs établissements (CCAS, caisses des écoles).

Les groupements de commandes ont vocation à rationaliser les achats en permettant des économies d'échelle et à gagner en efficacité en mutualisant les procédures de passation des marchés tout en sécurisant l'acte d'achat.

Le fonctionnement du dispositif de groupement permanent est le suivant :

- L'adhésion au groupement n'engage pas ses membres à participer à l'ensemble des procédures de marchés dont les familles d'achat sont listées dans la convention

En effet, chaque membre est libre de se joindre aux procédures de son choix, après transmission d'un courrier de l'exécutif au coordonnateur de la procédure concernée. Celui-ci se porte volontaire en fonction de son expertise et de la compétence concernée. Il sera chargé des opérations relatives à la passation des marchés, au nom et pour le compte des membres du groupement engagés dans la procédure et chaque membre sera chargé de l'exécution des marchés, pour ce qui le concerne, en son nom et pour son compte, sauf cas particuliers et dans les conditions définis par la convention.

- Un planning prévisionnel des consultations sera communiqué annuellement à l'ensemble des membres.

- Les membres seront sollicités en amont de chaque consultation, sur leur participation au groupement et sur la nature de leurs besoins le cas échéant.

- L'engagement d'un membre dans une procédure de marché groupé signifie qu'il s'engage à commander les prestations exclusivement auprès du titulaire de ce marché et pendant toute la durée du marché.

La convention constitutive de ce groupement de commandes permanent détermine le périmètre du groupement, définit les modalités de fonctionnement et d'organisation du groupement ainsi que les missions et engagements de chacun.

Les communes et établissements souhaitant y adhérer doivent approuver par délibération la convention constitutive et autoriser son exécutif à la signer.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'adhérer au groupement de commandes permanent constitué entre la Communauté Urbaine, les communes membres et leurs établissements,
- d'approuver la convention constitutive de groupement de commandes permanent, telle que jointe en annexe,
- d'autoriser le Maire à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique et notamment ses articles L. 2113-1 et L. 2113-6 à L. 2113-8,

CONSIDERANT que dans le cadre du déploiement de l'offre de services aux communes et du renforcement de la coopération entre les communes membres, la Communauté Urbaine a souhaité promouvoir une mutualisation dans le domaine des achats,

CONSIDERANT que la Communauté urbaine propose à chaque commune et établissement du territoire (CCAS, caisses des écoles) de s'associer via un groupement de commandes permanent.

CONSIDERANT que les groupements de commandes ont vocation à rationaliser les achats en permettant des économies d'échelle et à gagner en efficacité en mutualisant les procédures de passation des marchés tout en sécurisant l'acte d'achat,

CONSIDERANT que l'adhésion au groupement n'engage pas ses membres à participer à l'ensemble des procédures de marchés dont les familles d'achat sont listées dans la convention, que les membres seront sollicités en amont de chaque consultation, sur leur participation au groupement et sur la nature de leurs besoins le cas échéant,

CONSIDERANT que l'engagement d'un membre dans une procédure de marché groupé l'engage à commander les prestations exclusivement auprès du titulaire de ce marché et pendant toute la durée du marché,

CONSIDERANT que la convention constitutive de ce groupement de commandes permanent détermine le périmètre du groupement, définit les modalités de fonctionnement et d'organisation du groupement ainsi que les missions et engagements de chacun.

CONSIDERANT que les communes et établissements souhaitant y adhérer doivent approuver par délibération la convention constitutive et autoriser son exécutif à la signer,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-09-26_17 approuvant la constitution d'un groupement de commandes permanent entre la Communauté urbaine, ses communes membres et leurs établissements,

VU la convention constitutive de groupement de commandes permanent,

APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité

ARTICLE 1 : ADHERE au groupement de commandes permanent constitué entre la Communauté urbaine, les communes membres et leurs établissements,

ARTICLE 2 : APPROUVE la convention constitutive de groupement de commandes permanent, telle que jointe en annexe.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Maire à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

2- PREMIER ARRET DU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) 2025-2030 : AVIS

Le Maire expose que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six ans. Il est obligatoire pour les communautés urbaines et est validé par l'Etat après avis des communes. Il est constitué d'un diagnostic, d'un document d'orientations et d'un programme d'actions.

Le premier PLHi de la Communauté urbaine couvrait la période allant du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2023. La procédure d'élaboration d'un deuxième PLHi a été engagée par délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2023. Dans l'attente d'un nouveau PLHi, le 1^{er} PLHi a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030.

L'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisés à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il sera également soumis à l'avis du COncil de DEVeloppement (CODEV) de la Communauté urbaine. Il sera ensuite soumis à l'Etat.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-1 et suivants et ses articles R. 302-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 2018- 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_15 du 29 juin 2023 portant engagement de la procédure d'élaboration du 2^{ème} PLHi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,

CONSIDERANT que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

CONSIDERANT que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

CONSIDERANT qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

CONSIDERANT que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

CONSIDERANT que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

CONSIDERANT que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

CONSIDERANT que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

VU l'annexe 1 relative au diagnostic,

VU l'annexe 2 relative aux orientations,

VU l'annexe 3 relative au programme d'action,

VU l'annexe 4 relative aux fiches communales,

APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité

ARTICLE 1 : EMET un avis défavorable (cf. avis circonstancié) au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

03 – AVIS DE LA COMMUNE DE CHAPET POUR L'IMPLANTATION D'UNE USINE DE BIO DECHETS ET UN PLAN D'EPANDAGE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

La Société Modul'O Yvelines, dont le siège social se situe à Paris (78018) 48 rue René Clair, a déposé une demande en vue de l'exploitation à Carrières sous Poissy (78955) RD190, Lieu-dit Les Bouveries d'une installation de valorisation de biodéchets alimentaires par méthanisation à laquelle est associé un plan d'épandage. L'installation est soumise au régime de l'enregistrement de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et à autorisation (rubrique 2.1.4.0-1) au titre de la loi sur l'eau pour le plan d'épandage.

Il est demandé au Conseil Municipal de donner un Avis concernant l'implantation d'une usine de biodéchets sur la commune de Carrières sous Poissy ainsi que sur le plan d'épandage des digestats produits par l'installation de cette dernière.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

Donne un avis défavorable sur l'ensemble du projet proposé par la société exploitante « Modul'o ».

MOTION D'OPPOSITION AU PROJET D'INSTALLATION D'UN VILLAGE DE MINEURS ISOLÉS À CHAPET

EXPOSÉ

Sous l'injonction de l'État, le Département des Yvelines est contraint de trouver des solutions pour exercer sa compétence en matière d'accueil des mineurs isolés et faire face à une augmentation de la demande. C'est environ un millier de jeunes mineurs isolés supplémentaires que le département doit prendre en charge. L'État exige par ailleurs d'arrêter le logement en hôtel. Faute de solutions et faute d'anticipation, le Département se retrouve au pied du mur. Le contexte budgétaire dû en particulier à la chute drastique des DMTO (Droits de Mutation à Titre Onéreux) met le budget de fonctionnement du Département en danger obligeant celui-ci à imaginer des solutions peu onéreuses et faciles à mettre en place dans l'urgence. D'où l'idée d'installer dix villages d'une centaine de mineurs chacun dans des bungalows modulaires sur des terrains appartenant au département.

Modulaires parce que plus rapides à poser mais surtout parce qu'il suffit de permis précaires qui permettent d'éviter toutes les contraintes liées au droit de l'urbanisme.

Sans aucune concertation et sans aucune prise en compte réelle de l'environnement, à Chapet, sur le lieu-dit « le Mitan », sur l'emprise d'une OAP destinée à construire une centaine de logements dont des logements sociaux, le Département a initié l'étude de l'implantation sur 1ha de 25 bungalows de 36 m² plus 350m² de locaux communs et un terrain de sport pour accueillir une centaine de mineurs isolés. En d'autres termes alors que la commune travaille depuis trois ans, en concertation avec tous les services, y compris ceux du Département et avec les habitants à la mise au point d'un projet de construction de logements compatible avec la physionomie sociologique, géographique et urbanistique du village, dans la précipitation, le Département vient ainsi le détricoter et le rendre impossible à réaliser, détournant au passage l'économie et l'esprit de l'OAP inscrite dans le PLUI de la Communauté Urbaine GPS&O.

La commune de Chapet s'oppose à ce projet pour les raisons suivantes :

- Un village pavillonnaire de 1350 personnes est totalement incapable d'accueillir 100 mineurs isolés. Les lois de la physique et de la biologie s'appliquent aussi en matière d'habitat. La « cellule » Chapet n'est pas en capacité d'absorber sans destruction de l'ensemble une « cellule » extérieure de cette taille. La commune dénonce une absence totale de bon sens et de lucidité.
- L'État et le Département ont travaillé à ce projet sans en informer la commune. Des entreprises sont venues faire des études de sols sans avertir la commune, une étude environnementale est lancée sans que la Mairie ne soit avertie. Cette méthode « à la hussarde » est totalement contraire à tous les discours tenus par la préfecture et le Département sur l'importance du rôle des maires et des communes dans le bon fonctionnement de la République. La commune se sent humiliée.
- L'installation d'un camp provisoire de mineurs à 300 mètres d'une zone de non droit constituée d'une communauté de gens du voyage totalement sédentarisée (dite de la plaine de Vernouillet) va, de toute évidence, poser des problèmes de sécurité insurmontables. A un problème que l'État est incapable de gérer depuis plus de 20 ans sur cette plaine de Vernouillet, le Département va en superposer un autre. C'est totalement irresponsable.
- Les jeunes mineurs (qu'ils soient 50 ou 100 ne change pas le problème) seront à Chapet totalement isolés, éloignés de toute zone urbaine, sans transport en commun. Ils ne vont pas se contenter de jouer au basket et prendre des cours de Français comme le prétend le Département. Installés sur le plateau du Mitan à l'est du village, chaque jour, ils traverseront à pied le centre bourg pour tenter de rejoindre l'urbanité la plus proche, à savoir la ville des Mureaux à l'ouest ou à l'est les villes de Verneuil et Vernouillet en traversant les zones habitées par les gens du voyage.
- La commune de Chapet avec deux agents aux services techniques, sans police municipale, ni CCAS, est totalement incapable de gérer les conséquences d'une telle augmentation brutale de population.
- Le Département reste totalement flou sur la réalité de l'encadrement, sur les conditions de scolarité et de vie collective, alors même qu'il est déjà en peine de trouver l'encadrement nécessaire aux structures déjà existantes. Le risque que ces jeunes se retrouvent sous-encadrés est totalement avéré.
- Cette manière de « parquer » ces jeunes paraît humiliante pour eux. Comment croire qu'un parcours d'insertion intelligent puisse être déployé avec telle concentration en un seul endroit ?

- De toute évidence, ce sont les aspects financiers et juridiques du problème qui prévalent avant toute notion de dignité humaine, d'intérêt de l'enfant et de capacités d'intégration. Financier parce que l'installation modulaire est moins chère et plus rapide à poser. Juridique parce que le modulaire permet de contourner les règles de l'urbanisme avec des permis précaires dérogatoires et de s'extraire en toute impunité de tous les cadres juridiques qui s'imposent pourtant chaque jour aux maires avec les PLUI, les PLHI, la ZAN, la loi SRU, le SDRIF-e, Etc.
- Chapet considère qu'il n'y a aucune raison, ni philosophique, ni humaine, ni républicaine de faire subir aux habitants de Chapet les conséquences de la panique budgétaire du Département.
- La commune de Chapet accueille sur son territoire l'association ARE (Association Rêves d'Enfants) qui héberge une dizaine de jeunes en réinsertion. Ces jeunes sont intégrés au village. Le Maire les reçoit. Ils participent à tous les événements de la commune dans une parfaite entente avec les habitants. À l'échelle d'un village c'est le seuil maximal de capacité d'intégration.

Le conseil Municipal

VU le code général des collectivités territoriales

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

ARTICLE 1 : S'OPPOSE au projet du département d'implanter sur l'emprise de l'OAP du Mitan un village modulaire de mineurs isolés.

ARTICLE 2 : REFUSE que la commune de Chapet soit une variable d'ajustement des difficultés financières du Département.

ARTICLE 3 : SOLLICITE le soutien de la présidente de Région Ile-de-France, du Président du Sénat, et des parties prenantes engagées dans l'accueil des mineurs isolés.

ARTICLE 4 : INTERPELLE l'État afin qu'il ne cautionne pas des solutions hasardeuses que ne font qu'aggraver le problème qu'elles sont censées résoudre.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Maire à engager les études et à prendre tous les actes nécessaires à la conduite de cette motion d'opposition

La séance est levée à 21h30

Ont signé au registre tous les membres présents.

Benoît de LAURENS

Rosine THIAULT

Magalie CHALOYARD

Didier CONRY

Sébastien LEGRAVEREND

Nicolas LABORDE

Valérie MAILLET

Eric CHEVALIER

Francine BILLOUE

Benoît BEAUNEZ

Marina LECLERCQ

Philippe ESTEVE

Eveline RENAUD

Olivier PLOIX

Le Maire



Benoît de LAURENS

Le secrétaire de Séance

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Didier Conry', is written in a stylized, cursive manner.

Didier CONRY