

ARRONDISSEMENT  
DE RAMBOUILLET  
COMMUNE DE LE  
PERRY EN  
YVELINES

Paraphe

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois juin, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BAX DE KEATING Geoffroy.

**Etaient présents :**

Mme AUGER Nadia, M. BARON Jean-Louis, M. BASTIERE Paul, M. BAX DE KEATING Geoffroy, Mme BOURABA Jessica, M. CHAIGNON Jean-Michel, M. COUJANDASSAMY Bruno, M. DE GERMA Pierre-Emmanuel, M. DESERT Thomas, Mme DEVILLIERS Evelyne, Mme DOIREAU Florence, Mme GABIOU Carole, Mme IKHELF Dalila, Mme LE MINDU Isabelle, M. LO RE Gérard, M. MERCIER Dany, M. PAQUET Frédéric, M. PELLICCIA Arnaud, Mme PETER Marie-José, M. PONT Damien, Mme RANGER Michelle, M. TESSIER Pierre, M. VIN Jean-Claude

**Procuration(s) :**

Mme LAHITTE Chantal donne pouvoir à M. PONT Damien, Mme GROSSE Marie-France donne pouvoir à M. CHAIGNON Jean-Michel, Mme GALLET Laurence donne pouvoir à M. BASTIERE Paul, M. BONDON Pierre donne pouvoir à M. BAX DE KEATING Geoffroy

**Etai(ent) absent(s) :**

Mme HELOIN Olympe, Mme LAZRAK Dounia

**Etai(ent) excusé(s) :**

M. BONDON Pierre, Mme GALLET Laurence, Mme GROSSE Marie-France, Mme LAHITTE Chantal

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : M. TESSIER Pierre

---

## 1. Informations diverses

---

### **Compte-rendu d'activité de de concession ENEDIS 2021- Présentation de M. BARON**

**Faits marquants** : Déploiement des compteurs communicants Linky sur le territoire de la commune (plus de 90% de compteurs installés).

- . Crise des prix de l'énergie d'une ampleur inédite
- . EDF a décidé en 2021 de mettre fin pour ses clients aux coupures pour impayés en remplaçant la coupure par une limitation de puissance à 1 kw, depuis Avril 2022

**Développement et exploitation des réseaux**

Nombre de clients : 3 517  
Energie acheminée : 36 302 Mwh+ 9,4%  
Recettes : 1 609 K€ + 10,7%

- . **Nombre de coupures** : 16 coupures
- . **Ouvrages concédés** : branchements : 1 054 000 €

**Retour sur le schéma directeur cyclable par M. BARON suite à la commission Mobilités**

Depuis plusieurs mois, la municipalité travaille à l'élaboration d'un schéma directeur cyclable pour la commune. L'objectif est d'établir un maillage au sein de la commune.

La circulation cyclable voulue pour le Perray concerne les déplacements entre quartiers, les quartiers vers les écoles, les sites d'intérêt, les trajets domicile-travail, essentiellement en centre-ville, vers la gare et la zone industrielle.

Le travail se fait aussi sur le stationnement des cyclistes sur les sites communaux et la mise en sécurité des voies de circulation et leurs signalétiques.

M. MERCIER remercie M. BARON d'avoir reçu une version papier du projet de schéma piste cyclable et demande une version numérique afin de permettre à ses collègues d'opposition de connaître avec plus de détail le projet de schéma.

M. MERCIER indique qu'il y a une logique dans ce projet du fait des nécessités de sécurité. Il constate que le territoire de la commune ne se prête pas facilement à ce type d'aménagement.

Il rappelle deux éléments importants à ses yeux dans ce projet :

- 1- Importance d'associer des associations d'usagers,
- 2- Le choix de privilégier les pistes cyclables domicile/travail et non les circuits touristiques.

M. BARON remercie M. MERCIER pour sa participation. M. LO RE rappelle qu'il est important d'éduquer également les parents en rappelant les règles de base.

M. le Maire indique que ce projet de schéma est à la fois ambitieux et raisonnable. Le cabinet d'études en charge de ce schéma a indiqué lors de réunions de travail qu'il n'était pas évident sur le territoire du Perray de concilier vélo et voiture.

### **Retour sur le projet de mise en location du 33 rue de Chartres**

M. le Maire souhaite faire une information sur un projet de location qui se prépare et avait indiqué à plusieurs reprises aux élus d'opposition qu'il ferait un point d'information lors du Conseil Municipal de Juin sur le sujet.

La commune dispose d'un bail emphytéotique sur le bien sis 33 rue de Chartres. Aujourd'hui l'association Cycle et Recycle utilise le lieu avec des ateliers vélos et elle va poursuivre son activité. Il est important de rappeler que la commune n'a pas d'autres projets à court terme sur le bâtiment du site par manque de budget.

La maison présente sur le site est vétuste, ne vit pas et n'est pas entretenue. Des travaux sont nécessaires pour la réhabiliter. L'ancienne municipalité avait étudié un projet, mais avec une incapacité financière pour le réaliser.

Aujourd'hui, la municipalité a l'opportunité de faire rénover et entretenir le bâtiment par une association à ses frais, sans coût financier pour la commune. A court terme, il est ainsi proposé de mettre en location la maison et une petite partie du jardin pour une durée initiale de 3 ans avec une durée maximale de 5 ans à une association pour l'ouverture en septembre une école hors contrat en maternelle et primaire. Cela représente 4 classes d'environ 15 élèves.

L'objectif principal de la commune sur ce site est d'ouvrir, grâce aux recettes de location, très prochainement, le parc du 33 rue de Chartres en faisant une jonction avec le parc situé derrière la RPA. Cela nécessite quelques aménagements de mise en sécurité.

M. VIN indique : 'En premier lieu nous regrettons que ce projet que nous avons appris (fortuitement) il y a quelques jours n'ait pas fait l'objet d'une information détaillée à notre équipe en préalable à ce Conseil !'

M. le Maire indique que lors du dernier conseil municipal, il n'y avait pas encore de projet ; par ailleurs, pour toutes les locations faites par la commune, il n'y a jamais d'informations données au Conseil Municipal. De plus M. le Maire a pris l'initiative d'en informer M. LO RE lors d'une rencontre à l'occasion des élections et a ensuite appelé M. VIN en personne pour l'informer du dossier.

M. VIN indique : ' Nous considérons qu'une école de ce type (catholique traditionaliste) n'a pas sa place dans cet espace municipal, pour lequel aux termes du bail signé fin 2018 avec l'hôpital Saint Jacques il y avait un engagement de la municipalité ' ... à utiliser les lieux pour y mener des actions à caractère social et intergénérationnel en faveur des personnes âgées et des jeunes. '

' Par ailleurs la configuration des lieux et l'état vétuste du bâtiment ne sont pas propices à une ouverture (prévue en septembre) sans un minimum de travaux de remise en état et de sécurisation.'

M. le Maire rappelle que l'école a prévu de petits effectifs notamment à l'étage et qu'il est prévu une clause résolutoire dans le bail pour conditionner l'ouverture de l'école à un avis favorable de la commission de sécurité du SDIS.

M. LO RE s'étonne qu'il y ait une réunion d'information par l'association sans que personne ne soit informé. Il demande si cette école concerne les Perrotins.

M. le Maire confirme que cette école est ouverte aux Perrotins. Il remarque la confusion entre 2 sujets : le projet est porté par l'association, une démarche qui leur est propre, et l'action municipale, qui n'intervient pas dans le projet à l'exemption de la signature du bail. Il s'agit pour la commune de mettre en location un bien pour une durée limitée à une association. Par ailleurs, il précise qu'une demande d'accord sur l'ouverture de cette école a bien été faite auprès du Rectorat de l'Education nationale et que tout sera fait dans les règles de sécurité et d'urbanisme.

M. LO RE demande si cette association a les reins solides pour financer les travaux.

Mme IKHELF demande si la commune avait reçu d'autres demandes d'écoles hors contrat.

M. le Maire répond par l'affirmatif : il y a eu une prise de contact avec une école de type Montessori sur la base d'un prix par enfant de 700 € par mois. L'association n'est pas revenu vers la commune après ce premier contact.

Mme IKHELF demande si des associations musulmanes ont sollicité la commune ? M. le Maire répond qu'aucune demande de ce type n'a été faite.

M. LO RE demande si la commune va pouvoir recevoir des enfants non catholiques ? M. le Maire répond par l'affirmative.

M. MERCIER s'inquiète pour le stationnement des parents sur le parking de la RPA.

M. le Maire rappelle que ce problème de stationnement aurait été identique avec celui du projet de l'ancienne municipalité ; le problème de stationnement a été étudié et il a été décidé que les parents puissent se garer sur le parking de la RPA/ALSH non fréquenté aux heures scolaires, vu que les parents de notre ALSH ne viennent que le matin bien avant l'heure d'entrée en classe, le soir après 17 heures et que l'école ferme ses portes à 16h30.

Mme DOIREAU demande pourquoi ce projet de mise en location pour du court terme gêne tant les élus de l'opposition ?

M. MERCIER indique que c'est sur la méthode qu'il est gêné à savoir la façon dont a été géré le dossier.

Mme IKHELF demande si les représentants des parents d'élèves ont été informés de ce projet. Non, répond M. le Maire, seules les écoles publiques relèvent de la responsabilité du Maire et que le dialogue avec les représentants d'élèves porte sur la gestion des écoles communales. Une école privée se gère comme toutes les écoles privées en France avec leurs propres représentants.

Mme DOIREAU indique qu'il y a de la place dans l'enseignement en France pour différentes écoles. Elle rappelle qu'il y a des enfants qui ne rentrent pas dans le « moule » de l'Education Nationale et que les Français sont demandeurs d'avoir des systèmes alternatifs qui leurs soient proposés afin que leurs enfants puissent s'épanouir dans des écoles adaptées.

M. LO RE indique que dans cette école il y a une approche traditionaliste.

M. de GERMAY souhaite donner une explication pour tranquilliser les conseillers municipaux, inquiets sur le côté traditionaliste qui été mis en avant. Il faut savoir que l'association a demandé à l'évêché un accord et que le curé de la paroisse locale a donné également le sien. Par ailleurs, il est difficile de définir le mot traditionaliste et que pour lui le garde-fou réside sur le fait que le curé de la paroisse locale doit autoriser l'école.

M. MERCIER remercie Monsieur le Maire pour les informations qui viennent d'être données. Il souhaite qu'il y ait une trace dans le procès-verbal.

---

## Affaires financières

---

### **Document 1. Affaires financières - Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2023**

M. MERCIER propose du fait de l'importance de cette délibération de la présenter en commission Finances et notamment présenter les changements en lien avec la nomenclature actuelle. M. PONT dit que cela sera fait.

**Rapporteur** : Monsieur Damien PONT, 1<sup>er</sup> Maire-Adjoint en charge des finances et de l'administration

#### **NOTE DE SYNTHÈSE :**

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1<sup>er</sup> janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes).

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires dans les domaines suivants :

- . gestion pluriannuelle des crédits,
- . fongibilité des crédits,
- . gestion des crédits pour dépenses imprévues.

Une généralisation de la nomenclature budgétaire et comptable M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la Ville du Perray-en-Yvelines, son budget principal.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver le passage à la nomenclature M57 à compter du budget primitif 2023.

#### **RAPPORT :**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

VU l'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de Finances pour 2019 ;

VU l'arrêté interministériel du Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du Ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

**CONSIDERANT** que la collectivité souhaite adopter la nomenclature M. 57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023,

**Le conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré,**

- **AUTORISE** le changement de nomenclature budgétaire et comptable du budget de la Ville du Perray-en-Yvelines à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

---

## Urbanisme

---

### **Document 2. : Urbanisme : Classement dans le domaine public communal de l'ensemble des voiries, et réseaux divers de la rue du Chèvrefeuille**

**Rapporteur** : Monsieur Paul BASTIERE, Conseiller Municipal en charge de l'urbanisme

M. VIN demande s'il y a d'autres voiries à rétrocéder. M. BASTIERE répond qu'il y a beaucoup de voiries classées dans le domaine public mais qui n'ont jamais été rétrocédées officiellement via un acte notarié. Il y a gros travail à mener au niveau de la mairie dans ce domaine.

#### **NOTE DE SYNTHÈSE :**

Une opération d'aménagement de 22 lots à bâtir dont 1 lot de 9 logements sociaux 30 logements a été réalisée par la société NEXITY sur le site de La Barantonnerie dans le cadre de l'OAP n°5 du PLU. Cette OAP prévoyait que la voirie (Rue de Chèvrefeuille) serait rétrocédée à la commune à l'euro symbolique après accord préalable de celle-ci.

Le Conseil Municipal en date du 24 mars 2016 a donné son accord de principe en vue de la rétrocession de la voirie, des réseaux divers et de l'espace public ouvert du programme immobilier NEXITY Foncier Conseil sis 82 rue de Chartres et précise que la rétrocession sera effective après réalisation des travaux d'aménagement de toutes les parcelles et le contrôle de la conformité par les services municipaux.

Conformément à cet engagement et après contrôle de la conformité par les services de la commune et de la CART, la société NEXITY Foncier Conseil, après travaux, sollicite à présent la rétrocession dans le domaine public de l'ensemble de la voirie, des réseaux divers et de l'espace public ouvert de la rue du Chèvrefeuille conforme au permis d'aménager n°078.486.15.M.0001 accordé le 31 mars 2016 pour sur un terrain cadastré section AN n°320 et 323 pour une superficie totale de 2497 m<sup>2</sup>.

Par conséquent, il est proposé de classer la voirie, les réseaux divers et l'espace public ouvert de la rue de la Chèvrefeuille dans le domaine public de la commune et d'accepter la rétrocession.

Il est indiqué qu'il est prévu une servitude de passage pour les réseaux d'assainissement eaux usées et pluviales au profit de Rambouillet Territoires.

## **RAPPORT :**

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

**VU** l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) n°5, du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/02/2014, qui nécessite l'accord préalable du Conseil Municipal en vue de la rétrocession de l'ensemble des voiries, des réseaux divers et de l'espace public ouvert,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n°2016/39 du 24 mars 2016 acceptant le principe d'accord préalable de rétrocession de l'ensemble des voiries des réseaux divers et de l'espace public ouvert cadastrés section AN n°320 et 323 de la rue du Chèvrefeuille,

**VU** le document d'arpentage établi le 06/04/2017,

**CONSIDERANT** que cette rétrocession sera effective après la réalisation des travaux d'aménagement de toutes les parcelles concernées et le contrôle de conformité par les services municipaux des voiries ainsi que de l'assainissement par la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires,

**CONSIDERANT** les visites sur les lieux avec les services municipaux des voiries, de l'espace public ouvert ainsi que de l'assainissement par la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires et de Monsieur SHENOUDA Michel Responsable technique de NEXITY Foncier Conseil,

**CONSIDERANT** la remise des documents de récolement complets sous forme dématérialisée,

**CONSIDERANT** la nécessité d'établir une servitude de passage des réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales au profit de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, qui sera stipulée dans l'acte à intervenir,

**CONSIDERANT** le bon état des réseaux divers et de la voirie et de l'espace public ouvert cadastrés section AN n°320 et 323,

**CONSIDERANT** que la largeur de la voie et sa situation sont compatibles aux prescriptions retenues par la Commune en matière de classement de la voirie dans le domaine public communal,

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**DONNE** son accord sur le classement dans le domaine public communal de l'ensemble de la voirie et des réseaux cadastrés section AN n°320 et 323, une contenance totale de 2497 m<sup>2</sup>, de la rue du Chèvrefeuille,

**DONNE** son accord pour l'établissement d'une servitude de passage des réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales au profit de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, qui sera stipulée dans l'acte à intervenir,

**ACCEPTTE** le principe de cession de la voirie et des réseaux divers, de l'espace public ouvert de la rue du Chèvrefeuille entre la Commune et NEXITY Foncier Conseil,

**DESIGNE** Maître Emmanuelle HILLAIRET-RENNESON, Notaire à Rambouillet 2 Rue Félix Lorin, où se tiendra la signature de l'acte notarié qui sera rédigé par ses soins en présentiel ou par voie dématérialisée. Maître BELLE-CROIX représentera NEXITY Foncier Conseil

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié à venir,

**DIT** que les frais sont à la charge de NEXITY Foncier Conseil,

**DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire à de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

**Document 3. - Urbanisme : Instauration du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur le territoire de la commune**

**Rapporteur** : Monsieur Geoffroy BAX DE KEATING, Maire

**NOTE DE SYNTHÈSE :**

Le droit de préemption urbain (DPU) est une procédure qui permet à une personne publique, telle que la commune du Perray-en-Yvelines d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne physique ou morale, dans un but de réalisation des opérations d'aménagement urbain.

Depuis des années, le DPU simple est institué sur l'ensemble du territoire de la commune sur les zones U et AU de son PLU. Il est proposé de renforcer ce droit de préemption en instituant le Droit de Prémption Renforcé sur l'ensemble du territoire.

Il vous est rappelé ci-après la distinction entre le DPU simple et le DPU renforcé.

Le DPU simple peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) des Plans locaux d'urbanisme, selon l'article L.211-1 du code de l'urbanisme. L'article L.211-4 du code de l'urbanisme dispose que le DPU simple n'est pas applicable :

1- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,

2- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,

3- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

**Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus (point 1,2 et 3 ci-dessus) sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.**

L'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour :

- . La mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme,
- . La réalisation de ses objectifs de réalisation de logements sociaux dans le cadre de la loi SRU.
- . La restructuration urbaine,
- . L'organisation, le maintien et/ou l'extension, l'accueil des activités économiques dans leur diversité, et notamment si l'intérêt se présente de préempter les murs des commerces constituant des lots de copropriétés pouvant échapper au droit de préemption urbain simple,
- . La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine et des espaces naturels ;  
C'est dans ce cadre qu'il est proposé d'instituer le Droit de Préemption Renforcé.

### **RAPPORT :**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

**VU** le Code de l'Urbanisme, ses articles L. 210-1 ; L. 211-1 ; L. 213-1 et suivants, L. 300-1 et R. 211-1,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2014-08 du 13 février 2014,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2018/114 du 22 novembre 2018 instaurant le Droit de Préemption Urbain sur le territoire de la commune,

**VU** la délibération du Conseil municipal n° 2020-49 du 4 juillet 2020 donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire que la commune du Perray-en-Yvelines puisse poursuivre en vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement en instaurant le droit de préemption urbain renforcé,

**CONSIDERANT** que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour :

- . La mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme,
- . La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- . La réalisation d'équipements et d'aménagements collectifs, public et d'intérêt général,
- . La restructuration urbaine,
- . L'organisation, le maintien et/ou l'extension, l'accueil des activités économiques dans leur diversité, et notamment si l'intérêt se présente de préempter les murs des commerces constituant des lots de copropriétés pouvant échapper au droit de préemption urbain simple,
- . La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine et des espaces naturels ;

**CONSIDERANT** que la commune est assujettie aux dispositions de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » et doit à ce titre atteindre un taux de 25% de logements sociaux en respectant un rythme de rattrapage minimal évalué tous les 3 ans,

**CONSIDERANT** que le taux de logements sociaux de la commune au 01.01.2020 est de 6.64%,



**CONSIDERANT** l'obligation de respecter les obligations contraignantes fixées par la loi SRU,

**CONSIDERANT** l'objectif de garantir une répartition géographique équilibrée afin de permettre une mixité sociale à l'échelle de la commune et ainsi d'atteindre la proportion minimale légale au sein du parc de logements,

**CONSIDERANT** l'objectif de calibrer la programmation et la typologie des opérations au cas par cas afin d'assurer un rattrapage important des logements sociaux,

**CONSIDERANT** l'objectif, d'en dehors des secteurs stratégiques définis dans le PADD (Lieu dit la Barantonnerie, Mare au Loup et Champ de Foire), de permettre uniquement des petits projets de logements sociaux à taille humaine,

**CONSIDERANT** que l'instauration d'un DPU renforcé sur le territoire vise à compléter la mise en place depuis le 29 janvier 2021 d'une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Foncier d'Ile de France,

**CONSIDERANT** l'objectif de développer l'attractivité par l'activité économique de la commune, et de garantir l'accueil et l'accessibilité d'activités d'intérêt supra communal, d'accompagner les mutations économiques en développant les activités tertiaires, d'installer un espace de co-working dans la ville,

**CONSIDERANT** l'objectif de redynamiser le centre-ville, de définir un périmètre commercial renforcé en centre-ville afin de doper le rayonnement commercial et accompagner la création de nouveaux commerces nécessaires aux Perrotins, aux actifs,

**Après avoir entendu l'exposé du Maire,  
Le conseil municipal,**

**DECIDE** d'instituer le Droit de Préemption Urbain Renforcé en application de l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme sur les zones A et AU du PLU en vigueur,

**PRECISE** que le droit de préemption urbain « renforcé » permet à la Commune de pouvoir préempter la totalité des éléments mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 211-4 du Code de l'Urbanisme,

**RAPPELLE** la délégation accordée à Monsieur le Maire pour exercer en propre le droit de préemption urbain renforcé conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

---

## Ressources humaines

---

### **Document 4. - Ressources Humaines – Liste des emplois et des conditions d'occupation des logements de fonction**

**Rapporteur** : M. Damien PONT, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire en charge des finances et de l'administration

Mme IKHELF considère que l'article 5 n'est pas très précis.

M. MERCIER est favorable que la commune redélibère sur ce sujet s'il y a un sujet portant sur le recrutement. M. le Maire indique que oui notamment pour la Police Municipale.

**NOTE DE SYNTHÈSE :**

Les conditions d'exécution du service public peuvent justifier l'attribution d'une concession de logement aux agents territoriaux affectés sur certains emplois.

Il appartient à l'assemblée délibérante, au terme de l'article 21 de la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990, d'apprécier si les conditions d'exécution du service, attachées à l'emploi, ouvrent droit à une telle attribution. Elle fixe la liste des emplois pour lesquels une concession de logement peut être attribuée.

Le décret n°2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement a établi de nouvelles conditions d'attribution des concessions de logement, ainsi que de nouvelles modalités financières relatives à leur occupation.

L'assemblée délibérante doit donc de nouveau se prononcer sur les emplois ouvrant droit au bénéfice de logements de fonction par nécessité absolue de service, ou par convention d'occupation précaire avec astreinte.

(Annexe portant sur les conditions d'occupation des logements de fonction)

**RAPPORT :**

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

**VU** le Code Général des Impôts, notamment son article 82,

**VU** la loi n°90-1067 du 28.11.1990 relative à la fonction publique territoriale et portant modification de certains articles du code des communes et notamment l'article 21 relatif à la possibilité d'attribuer un logement de fonction selon les conditions d'exécution du service,

**VU** l'arrêté du 10 décembre 2002 relatif à l'évaluation des avantages en nature en vue du calcul des cotisations de sécurité sociale,

**VU** le décret n°2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime de concession de logement

**VU** la loi 2013-907 du 11.10.2013 relative à la transparence dans la vie publique et notamment son article 34,

**VU** l'Instruction n°5 F-2-12 du 27 janvier 2012 de la Direction générale des finances publiques relative à l'impôt sur le revenu, traitements et salaires, évaluation forfaitaire des avantages en nature (nourriture et logement), bulletin officiel des Impôts n°10 du 3 février 2012,

**CONSIDERANT** qu'il convient d'abroger la délibération n°2019/04 du 7 février 2019,

**CONSIDERANT** que la commune du Perray-en-Yvelines peut mettre un logement à disposition de ses agents lorsque l'exercice de leurs fonctions le justifie,

**CONSIDERANT** que l'attribution d'un logement de fonction est conditionnée par l'exercice d'un emploi en contrepartie de contraintes importantes notamment de disponibilité,

**CONSIDERANT** que la notion de nécessité absolue de service implique que l'agent ne puisse « accomplir normalement son service, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité, sans être logé sur son lieu de travail ou à proximité immédiate »,

**CONSIDERANT** que la mise à disposition d'un logement de fonction constitue un avantage en nature,

**CONSIDERANT** qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer les règles relatives à l'attribution d'un logement de fonction,

**CONSIDERANT** qu'une délibération annuelle est nécessaire pour déterminer l'ensemble des modalités d'attribution de logement de fonction aux agents de la commune du Perray-en-Yvelines,

**Le Maire propose à l'assemblée,**

**Article 1** : d'abroger la délibération 2019/04 fixant la liste des emplois communaux pouvant bénéficier de logement de fonction.

**Article 2** : d'attribuer un logement de fonction pour nécessité absolue de service :

- au chef de la police municipale
- au gardien du gymnase.

**Article 3** : d'autoriser le Maire à prendre les arrêtés portant attribution d'un logement de fonction à chaque agent occupant les emplois mentionnés à l'article 2.

**Article 4** : de dire que le logement de fonction constitue un avantage en nature imposable et soumis à cotisations.

**Article 5** : de mettre à la charge des agents les dépenses liées à l'occupation du logement (eau, gaz, électricité, ...)

**Article 6** : de rappeler que l'agent est tenu de quitter le logement mis à disposition :

- lorsqu'il quitte son emploi,
- s'il est temporairement exclu de ses fonctions pour une durée de deux ans,
- lorsque l'emploi occupé est retiré de la liste établie par l'organe délibérant.

**Sur proposition de Monsieur le Maire,**

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide :**

- **D'ABROGER** la délibération n°2019/04 fixant la liste des emplois communaux pouvant bénéficier de logement de fonction,
- **DE CONFIRMER** le bénéfice d'un logement de fonction par nécessité absolue de service aux agents définis à l'article 2,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout arrêté individuel d'attribution,
- **D'APPLIQUER** le barème réglementaire pour déterminer le montant de l'avantage en nature.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

## **Document 5. - Ressources Humaines – Avenant au contrat groupe d'assurance statutaire du CIG**

**Rapporteur** : M. Damien PONT, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire en charge des finances et de l'administration

### **NOTE DE SYNTHÈSE :**

La commune est actuellement adhérente au contrat-groupe d'assurance statutaire du CIG en partenariat avec Sofaxis (courtier-gestionnaire) et CNP Assurances (assureur). L'adhésion à un tel contrat permet à la collectivité de se prémunir financièrement en d'absence pour raison de santé des agents CNRACL.

Dans ce cadre, le Centre de Gestion informe la collectivité (de plus de 30 agents CNRACL) qu'elle a le choix d'adapter son contrat en vue de le mettre en adéquation avec les récentes évolutions réglementaires modifiant les obligations statutaires des collectivités territoriales. En cas de conclusion de l'avenant, la garantie sera accordée rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le taux de cotisation sera majoré de 0,13%.

Les évolutions réglementaires sont les suivantes :

- Le décret n°2021-176 du 17 février 2021, prorogé par le décret n°2021-1860 du 27 décembre 2021 modifie les modalités de calcul du capital décès servi aux ayants-droit d'un agent public décédé. Le montant de ce capital n'est plus forfaitaire mais est déterminé par référence à la rémunération perçue par l'agent avant son décès. Ces nouvelles dispositions prennent en compte le régime indemnitaire ;
- Le décret n°2021-846 du 29 juin 2021 fait évoluer les durées du congé de maternité, du congé de naissance, du congé pour l'arrivée d'un enfant placé en vue de son adoption, du congé d'adoption, du congé de paternité ;
- Le décret n°2021-1462 du 8 novembre 2021 qui autorise le temps partiel thérapeutique sans congé pour raison de santé préalable.

### **RAPPORT :**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code des Assurances ;

**VU** le Code Général de la Fonction Publique ;

**VU** le décret n°86-442 du 14 mars 1986 pris pour l'application du deuxième alinéa de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

**VU** le décret n° 2021-1860 du 27 décembre 2021 relatif aux modalités de calcul du capital décès servi aux ayants droit d'un agent public décédé ;

**VU** le décret n°2021-846 du 29 juin 2021 relatif aux congés de maternité et liés aux charges parentales dans la fonction publique territoriale ;

**VU** le décret n° 2021-1462 du 8 novembre 2021 relatif au temps partiel pour raison thérapeutique dans la fonction publique territoriale ;

**VU** la délibération du Conseil d'Administration du CIG en date du 27 mars 2017 approuvant le renouvellement du contrat groupe selon la procédure concurrentielle avec négociation ;

**VU** la délibération du Conseil d'Administration du CIG en date du 28 juin 2018 autorisant le Président du CIG à signer le marché avec le groupement composé de Sofaxis (courtier-gestionnaire) et CNP Assurances (porteur de risques) ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2018 actant l'adhésion de la collectivité au contrat-groupe d'assurance statutaire du personnel ;

**VU** la délibération du Conseil d'Administration du CIG en date du 14 avril 2021 autorisant le Président du CIG à signer l'avenant au contrat groupe et tous les éléments en découlant pour la modification du montant et du taux de cotisation pour les collectivités de plus de 30 agents CNRACL qui le souhaitent, dans le cadre des évolutions réglementaires modifiant les obligations statutaires des collectivités territoriales.

**VU** les pièces contractuelles du contrat-groupe d'assurance statutaire ;

**VU** l'exposé du Maire ;

**CONSIDERANT** la possibilité, pour chaque collectivité adhérente au contrat-groupe de plus de 30 agents CNRACL d'adapter son contrat en adéquation avec les évolutions réglementaires modifiant les obligations statutaires des collectivités territoriales ;

**CONSIDERANT** la proposition de l'assureur de majorer le taux de cotisation de 0,13% de la masse salariale assurée au titre des évolutions réglementaires modifiant les obligations statutaires des collectivités territoriales ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**DECIDE** d'adapter son contrat en adéquation avec les évolutions réglementaires évoquées ci-avant et approuve l'évolution de taux y afférente,

**AUTORISE** à cette fin, le Maire à signer l'avenant et toutes les pièces utiles à sa mise en œuvre ;

**PREND ACTE** qu'en cas de signature de l'avenant, la garantie prendra effet rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**VOTE** : Adoptée à l'unanimité

### **Questions Orales :**

*M. VIN pose une question sur la relation entre la mairie et les promoteurs immobilier.*

*M. le Maire indique la position de la commune sur le sujet.*

*Du fait de notre obligation Loi SRU nous obligeant à construire des logements sociaux, la commune souhaite maîtriser fortement les opérations de logements. Le PADD exprime clairement la politique de la commune dans le domaine, faire de petites opérations de logement sociaux disséminés sur tout le territoire de la commune afin de ne pas créer de ghettos. Nous ne voulons pas de promoteurs qui*

proposent des opérations de trop grande ampleur car cela ne permet pas de favoriser la mixité.

La commune a missionné l'EPFIF, organisme public, pour gérer la maîtrise foncière et pour ne pas avoir à subir des opérations de logements contraires à notre PADD. La commune a également conventionné avec le Département des Yvelines pour le Plan Prévention Carence afin d'avoir des financements supplémentaires pour réaliser des opérations de qualité et de petites tailles. Ce sont des opérations qui ne sont pas, à priori, rentables pour un promoteur.

M. VIN demande ce qu'il advient si le promoteur veut faire du 100% Logements Locatifs Sociaux (LLS).

M. le Maire réaffirme la stratégie de la municipalité de faire des petites opérations à 100% de logement social afin de rattraper le retard de la commune plus rapidement et ainsi diminuer les pénalités. La priorité est que la mairie garde une maîtrise totale des projets. Or, nous avons eu des exemples de promoteurs proposant des grosses opérations de logements locatifs sociaux sur de petits espaces ce qui va à l'encontre de l'intérêt du territoire.

M. le Maire indique qu'il est extrêmement sollicité par les promoteurs.

M. VIN indique que les promoteurs se plaignent de ne pas être reçus par le Maire.

Mme IKHELF rajoute que les promoteurs n'ont pas de réponse de la part de la commune.

M. le Maire indique que les promoteurs ont toujours réponse mais malheureusement elle ne leur convient pas. M. le Maire indique vouloir maîtriser les constructions sur la ville sans passer par les promoteurs car une fois leurs constructions et la commercialisation terminées, ces derniers ne sont plus sur le territoire pour gérer efficacement leur parc de logement, alors que les bailleurs sociaux eux gèrent eux-mêmes leurs bâtiments sur le long terme (construction, location, maintenance, gardiennage).

Il déclare par contre qu'il reçoit toujours tous les propriétaires qui en font la demande.

Fin de séance à 20h59

Secrétaire de séance  
Monsieur le Conseiller Municipal  
Pierre TESSIER



Monsieur le Maire  
Geoffroy BAX DE KEATING

