



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLABÉ SEANCE PUBLIQUE DU 7 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le sept mars à dix-neuf heures trente-neuf, le Conseil Municipal de la Commune de VILLABÉ, régulièrement convoqué en date du 27 février 2025 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle Roger DUBOZ, sous la présidence de Monsieur Karl DIRAT, Maire de VILLABÉ.

PRÉSENTS LORS DE LA SÉANCE :

Monsieur Karl DIRAT, Monsieur Fabrice ROUZIC, Monsieur Patrick HASSAIM, Madame Nadia LIYAOUÏ, Monsieur Robert NIETO, Madame Pascale HUVIER, Madame Marie GUEANT-SIDORKO, Madame Céline ONESTAS, Monsieur Kimou ACHIEPI, Madame Valérie SELLIER, Monsieur Valentin SALLES, Madame Marguerite DOS SANTOS, Madame Martine CHAUCHARD, Monsieur Aziz AOUACHRIA, Madame Arlette PIN, Monsieur Jean-Claude DEVELAY.

Madame Anne TRAMBAUD-DUFRESNE, Madame Colette DASPRESZ, Monsieur Christian BERTAUX, Madame Nathalie GOMEZ.

AYANT DONNÉ PROCURATION :

Madame Isabelle WIRTH a donné pouvoir à Monsieur Karl DIRAT.

Monsieur Laurent SILVERA a donné pouvoir à Monsieur Fabrice ROUZIC.

Monsieur Denis GUILLOT a donné pouvoir à Madame Marie GUEANT SIDORKO.

Madame Nicole WAGHEMAEKER a donné pouvoir à Monsieur Patrick HASSAIM.

Monsieur Youssef DOUH a donné pouvoir à Monsieur Robert NIETO.

Madame Pascale GUILLOU a donné pouvoir à Madame Valérie SELLIER.

Monsieur Thierry GAILLOCHON a donné pouvoir à Madame Nadia LIYAOUÏ.

Madame Maryvonne MARTIN a donné pouvoir à Martine CHAUCHARD.

Monsieur Antonio SEBASTIAN a donné pouvoir à Madame Anne TRAMBAUD DUFRESNE.

Monsieur le Maire présente Mesdames Louisiane SERVA et Nathalie PREVOT en début de Conseil qui rejoint le Conseil des Sages de Villabé.

Formant la majorité des membres.

Il est procédé à la désignation du secrétaire de séance, Madame Pascale HUVIER désignée, accepte de remplir cette fonction.

Ensuite lecture est donnée de l'ordre du jour. Puis le conseil municipal délibère et approuve les points suivants :

1.Information des décisions prises par délégation, au titre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

DÉCISION 2024/78 approuvant le contrat de cession avec l'association Artiflette pour 3 représentations du spectacle « bobines et flacons » du 9 au 10 janvier 2025 à l'espace culturel La Villa pour un montant de 4 782.80 € TTC.

DÉCISION 2025/01 approuvant l'avenant n°1 à la convention de séjour avec EVAD&VOUS modifiant le contrat sur le nombre de participant passant de 25 à 28 enfants pour le séjour à Chatel/ Le Val Joli du 22 février au 28 février 2025 d'un montant de 23 940 € TTC soit 855 € TTC par enfant.

DÉCISION 2025/02 approuvant la prestation de nettoyage des véhicules de la Police Municipale avec la société « Villabé Auto Lavage » pour un lavage complet 2 fois par an maximum et 1 lavage extérieur toutes les 4 semaines maximum. Le lavage complet est de 49 € TTC et le nettoyage extérieur est de 19 € TTC soit 296 € TTC maximum annuel.

DÉCISION 2025/03 approuvant l'avenant n°1 à la convention relative à la facturation des frais de restauration pour les élèves extérieurs à la commune de Villabé inscrits en ULIS. La modification porte sur la facturation : « La commune d'accueil facturera chaque mois à la commune de résidence de l'enfant le tarif extérieur en vigueur fixé par délibération du conseil municipal, par enfants et par repas, soit 12.00€ ».

DÉCISION 2025/04 approuvant l'autorisation de tournage avec l'ESRA dans le cadre du projet « Action Enfance » avec la mise à disposition d'une salle de classe, du réfectoire et d'une cour du 17 au 21 février 2025 par l'équipe production « Prod Accueil Royal ». Cette autorisation n'empêche pas de conséquences financières.

DÉCISION 2025/05 approuvant le contrat de coréalisation avec la compagnie l'Atelier de l'Orage pour 3 représentations du spectacle « Pour le Meilleur et pour le Pire » dans le cadre du Festival les Hivernales, les 7, 8 et 9 mars 2025 ainsi que pour les ateliers de sensibilisation en amont pour un montant de 14 348 € TTC.

DÉCISION 2025/06 approuvant la recherche de subvention dans le cadre de la DSIL 2025 pour la décarbonation de la flotte légère de Villabé. Le programme consiste à remplacer 4 véhicules diesels par 4 véhicules électriques pour une enveloppe financière prévisionnelle de 119 400 € TTC.

DÉCISION 2025/07 approuvant le contrat de prestations de services avec la société Gescime et abrogeant la décision n°2024/15 pour la gestion du cimetière de la commune. La société Gescime propose en plus de ces services déjà actif :

- La veille réglementaire, avec mise à disposition d'un Juriste spécialiste de la législation funéraire ;
- Une mise à jour annuelle permettant de bénéficier d'un logiciel conforme aux évolutions technologiques et à la législation funéraire en vigueur ;

- L'assistance et conseil en gestion de sites funéraires ;
- La sauvegarde automatique de la base de données (2 sauvegardes par an / copies de secours) ;
- Le site internet de présentation et de valorisation de l'espace funéraire, couplé au logiciel Gescime ;
- Le rapport d'activité annuel de la base de données cimetières et conseil en optimisation de votre gestion.

Le contrat est passé pour une période d'un an renouvelable 2 fois à compter du 5 février 2025 d'un montant de 591.18 € TTC annuel.

DÉCISION 2025/08 approuvant la convention de mise à disposition du gymnase Paul Poisson pour l'hébergement de l'équipe de tournage de l'ESRA, comptant 15 personnes, dans le cadre du projet « Action Enfance » du 16 février au 24 février 2025. Le dojo, la cuisine et les sanitaires sont mis à disposition de l'équipe pour hébergement durant cette période, sans conséquence financière.

Le Conseil municipal,

PREND ACTE de l'information des décisions prises par délégation, au titre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

2.Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 19 décembre 2024

Le procès-verbal d'une séance de l'Assemblée délibérante est une mesure de publicité rendue obligatoire par l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

APPROUVE le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 19 décembre 2024.

3.Convention de partenariat avec l'association « Les Médiévales MC »

Depuis 2021, la commune de Villabé accueille le Villabé Tattoo Fest à l'Espace Culturel La Villa, attirant plus de 1 500 visiteurs chaque week-end.

Afin de diversifier les événements, la commune de Villabé et l'association Les Médiévales MC ont établi un partenariat pour organiser un salon de tatouage du 21 au 23 mars 2025.

Sur le plan financier, la location de La Villa, du 21 au 23 mars 2025, aurait dû coûter 2 500 € à l'association. En échange, l'association s'engage à organiser un « Village Médiéval » du 13 au 15 juin 2025, dans le cadre de l'événement Villabé Sport en Scène incluant une réduction de 3000 €.

L'organisation du village médiéval qui aurait dû être facturée 5 000 € à la commune, sera donc de 2000 € pour la période du 13 au 15 juin 2025 (cf. devis).

Cet événement se tiendra dans les jardins de La Villa et inclura le montage et le démontage du village, des animations, un marché artisanal et des spectacles historiques.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver la convention de partenariat avec l'association Les Médiévales MC.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,
APPROUVE la convention de partenariat avec l'association « Les Médiévales MC ».

4. Bilan annuel des opérations immobilières – Acquisitions et cessions de la commune de Villabé pour l'année 2024

Conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales, un bilan des acquisitions et cessions immobilières réalisées par la commune sur son territoire doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal chaque année.

Sont présentées dans le tableau récapitulatif, annexé à la délibération figurant dans votre dossier, les acquisitions réalisées, étant précisé qu'aucune cession n'a été effectuée durant l'exercice budgétaire 2024.

Il est précisé que ce bilan sera annexé au compte financier unique 2024.

Il est dès lors proposé au conseil municipal de prendre acte du bilan annuel 2024 des opérations immobilières de la commune.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,
PREND ACTE du bilan des opérations immobilières de la commune de Villabé pour l'année 2024.

5. Rapport d'orientations budgétaires 2025

Le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) constitue la première étape « obligatoire » du cycle budgétaire.

Il permet :

1. De discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités affichées dans le budget primitif.
2. D'être informé sur l'évolution de la situation financière de la collectivité.

Conformément à l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, un débat doit avoir lieu dans les communes d'au moins 3.500 habitants sur les orientations générales du budget de l'exercice.

Les objectifs de ce débat sont d'informer sur la situation financière et de discuter des orientations générales budgétaires de l'exercice, des engagements pluriannuels envisagés ainsi que la structure et la gestion de la dette (articles 8 et 20 de l'Ordonnance du 26 août 2005 et article 107 de la Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE) du 07 août 2015).

Le rapport sur les orientations budgétaires (ROB) n'est pas qu'un simple document interne : il doit être transmis au Préfet du Département et au Président de l'établissement public de coopération intercommunale dont la commune est membre mais aussi faire l'objet d'une publication conformément au décret n° 2016-841 du 24 Juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du ROB.

La nomenclature comptable M57 impose des obligations différentes de la M14. La présentation du rapport sur les orientations budgétaires donnant lieu au débat doit se tenir dans un délai de 10 semaines avant le vote du BP et le projet de budget doit être communiqué aux élus au moins 12 jours avant le début des débats sur l'adoption du budget.

Il est proposé au conseil municipal de prendre acte de la présentation du rapport sur les orientations budgétaires et de voter afin d'attester de la tenue du débat d'orientation budgétaire 2025.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du rapport d'orientations budgétaires et entendu le rapport du **Maire Karl DIRAT**, annexé au présent acte administratif,

PREND ACTE de la présentation du rapport sur les orientations budgétaires 2025,

CONFIRME la tenue du débat sur les orientations budgétaires 2025 lors de cette séance.

6. Rapport annuel d'activité 2024 de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart

Conformément à la législation, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart a établi un rapport annuel d'activité pour l'année 2024.

La commune étant membre de cet établissement public, ce rapport doit faire l'objet d'une communication au Conseil Municipal. (Article L.5211-39 du CGCT)

Il est donc demandé au Conseil Municipal de prendre acte de la présentation du rapport annuel d'activité 2024 de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

Le Conseil municipal,

PREND ACTE de la présentation du rapport annuel d'activité 2024 de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

7. Rapport annuel de développement durable 2024 de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart

Conformément à la législation, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart a établi un rapport annuel sur la situation en matière de développement durable.

La commune étant membre de cet établissement public, ce rapport doit faire l'objet d'une communication au Conseil Municipal.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de prendre acte de la présentation du rapport annuel développement durable 2024 de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

Le Conseil municipal,

PREND ACTE de la présentation du rapport annuel de développement durable 2024 de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart,

8.Motion relative au projet de la société APRR « A6 Autoroute de toutes les mobilités »

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité adopte la motion.

La motion sera publiée sur le site internet.

9.Motion pour un budget départemental juste et solidaire : « non à l'austérité en Essonne »

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré avec 5 voix pour et 23 voix contres n'adopte pas la motion.

10.Motion pour sauver les Départements, partenaires indispensables des communes

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité adopte la motion.

La motion sera publiée sur le site internet.

QUESTIONS ORALES

Question 1 : Modification simplifiée N°2 du PLU.

Comme nous devons chercher les documents concernant la commune par nos propres moyens nous avons trouvé ceci :

Arrêté N°2024/91
Modification simplifiée
N° 2 du PLU de Villabé

Pouvez-vous nous dire pourquoi cet envoi à la préfecture du 17 octobre 2024, mis en ligne en novembre 2024, n'a pas fait l'objet d'un point du Conseil Municipal de novembre voire de décembre 2024 ou encore de mars 2025 et nous expliquer le but de cette 2° modification du PLU ?

De plus, il est indiqué : la mention de cet affichage (*affichage en mairie durant 1 mois*) sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département pouvez-vous préciser lequel ?

REPONSE

C'est une modification sommaire qui concerne les points suivants :

- L'OAP « *Les Coudras* » : un projet de construction porté par « Les nouveaux constructeurs » de 29 logements collectifs en accession, 45 logements intergénérationnels et 14 maisons individuelles en accession pour 5 799 m² de SDP, 120 places de stationnements aériens et 9 places visiteurs sur le site « Les Coudras »
- Des ajustements à la marge du règlement,
- L'intégration du zonage du règlement local de publicité (*R.L.P.*).

La procédure est allégée par rapport à une révision. Après avoir élaboré notre projet de révision simplifiée du PLU, nous avons transmis ce dossier aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'à la MRae.

L'information a été affichée sur nos panneaux d'affichage en Mairie et aussi publiée dans le Républicain du 24 10 2024.

Nous allons prochainement mettre le dossier à disposition du public.

Un registre sera ouvert. Ensuite nous délibérerons en Conseil Municipal pour l'approbation du bilan de la mise à disposition et la modification simplifiée.

Question 2 : L'eau est un bien commun

Le sujet de la reprise en main de ce bien commun qui est l'eau et donc de la réappropriation publique des outils de production et de transport détenus par SUEZ a déjà été abordé en conseil municipal en novembre 2024.

Depuis, SUEZ a fait une offre de vente qui a été rejeté le 9 décembre par le syndicat Eau du sud-francilien grâce à la mobilisation d'élus locaux et une manifestation citoyenne : en

effet, des membres du comité syndical considéraient qu'il fallait accepter les principes de cette dernière offre, dont Monsieur DUROVRAY président du Conseil départemental de l'Essonne mais ils n'ont pas eu gain de cause.

Depuis, la commune de Grigny puis celle de Ris-Orangis, celle d'Évry Courcouronnes ont décidé de poursuivre le groupe SUEZ auprès de l'Autorité de la concurrence pour abus de position dominante et pratiques anticoncurrentielles.

Notons aussi une bonne nouvelle, le tribunal administratif par sa décision du 3 février 2025 a rejeté la requête de la société Eau du Sud Parisien, filiale de SUEZ à savoir l'annulation de la délibération de GPS fixant le tarif d'achat d'eau en gros à 0.45€ HT/m³.

Notre question : Qu'en est-il à ce jour de la position des élus qui siègent au syndicat Eau du Sud-Francilien, et celle de la commune de Villabé quant à la saisine de l'Autorité de la concurrence ?

REPONSE

Pour la commune de Villabé, pour les conseillers communautaires et pour les élus du Syndicat Eau du Sud Francilien, l'eau est un bien commun, cela n'appelle pas de remarque particulière. Le code Justinien de 535 distinguait déjà quatre types de propriétés qui devraient appartenir à tous, comme par exemple l'air et l'eau.

Eau du Sud Francilien est une nouvelle entité, qui a pour objet la reprise en propriété publique des installations de production et de transport d'eau potable de l'ensemble du réseau interconnecté sud francilien (*RISF - Suez*), et ainsi la maîtrise publique de l'ensemble du service de l'eau potable à nos populations.

Les installations de production et de transport d'eau potable de ce réseau Interconnecté Sud Francilien (RISF) alimentent en eau potable 1,4 million d'habitants dans les départements de l'Essonne, de la Seine-et-Marne, des Yvelines et du Val-de-Marne.

C'est une question complexe et importante pour les collectivités et les habitants.

Les discussions avec Suez pour le rachat de la production d'eau font apparaître des divergences sur la nature et la consistance des biens, ainsi bien sûr que sur les évaluations financières.

Des divergences de vues ont pu émerger sur la stratégie à conduire, offensive de grand style ou bien approche indirecte à la Turenne, néanmoins dès lors que la commune de Grigny a saisi à titre municipal l'autorité de la concurrence, la question se trouve grandement réglée. En outre des saisines complémentaires ont eu lieu de la part d'Évry-Courcouronnes et Ris Orangis en début d'année. Villabé n'a pas saisi l'autorité de la concurrence en raison du coût très élevée de cette procédure.

La poursuite des études et des évaluations financières semble démontrer que les issues contentieuses devraient s'avérer favorables pour les personnes publiques.

Les approches des élus du syndicat mixte fermé deviennent donc très convergentes désormais sur la stratégie à déployer.

Le 13 février, notre syndicat mixte fermé Eau du Sud francilien a pris une délibération qui a été adressée à Suez le 17 février 2025.

Elle indique les conditions nécessaires à une reprise des discussions avec Suez pour une réappropriation publique du RSIF. Le plus important à court terme sont les articles 1 et 3 qui d'une part posent clairement une exigence :

- que Suez liste précisément ce qu'il considère comme sa propriété et en apporte les justificatifs
- stipulent qu'il n'y aura pas d'achat sans que le service des Domaines soit saisi, garantissant ainsi la transparence et la validité du prix.

Suez dispose de 3 mois pour répondre.

Parallèlement, il y a déjà de cela plusieurs mois, Eau du Sud francilien a lancé son propre recensement des parties publiques et/ou privées du RSIF, qui sera comparé aux éléments de Suez. Le travail est en cours, avec le premier jet d'une cartographie en cours de correction auprès des agglomérations.

La prochaine étape sera un appel à toutes les collectivités concernées par le RSIF, donc y compris les villes, pour qu'elles transmettent les éventuelles pièces présentes dans leurs archives.

Des copies et extraits de certaines de ces pièces, d'ores et déjà retrouvées par Attac, circulent, présentées comme prouvant que le RISF est entièrement public. Elles sont très intéressantes, mais leur première analyse juridique laisse penser qu'elles ne seraient pas suffisantes pour affirmer cela de manière certaine et définitive. D'où le travail de recoupement et de consolidation en cours.

Villabé affirme que l'eau est un bien commun dont le prix doit être abordable pour nos habitants.

Question 3 : ERILIA

Vous avez annoncé qu'ERILIA, entreprise sociale pour l'habitat, quittait la région parisienne et que le bailleur social « *1001 Vies Habitat* » prendrait possession des logements et des terrains. À Villabé, les résidents de l'Île de la papeterie DARBLAY sont concernés par ce changement. Pouvez-vous indiquer à quelle date cela sera effectif ? Quelles vont être les modifications qui les concerneront ? Il y a un gestionnaire d'immeubles référent de la résidence installé en pied d'immeubles et présent au quotidien : ce dispositif sera-t-il conservé ? Un gardien sera-t-il recruté ?

De plus, ERILIA est propriétaire du site du Chemin vert. Avec ce changement de propriétaire avez-vous eu des éléments sur le devenir de cet espace vert ?

REPONSE

Je suis heureux de constater que vous avez enfin compris que ERILIA était bien un bailleur social et non un promoteur...En effet, une réunion s'est tenue avec « *1001 Vies Habitat* », le jeudi 06 février 2025 dans les locaux de la Mairie de Villabé.

Pour les locataires, rien ne changera à part le nom du gestionnaire, les conditions des baux restent identiques et les loyers aussi. L'actuel gestionnaire de la résidence devrait être repris par le nouveau bailleur. Concernant le terrain du chemin vert, qui n'est pas un espace vert mais un terrain constructible.

Permettez-moi de vous rappeler que sa propriétaire n'avait nullement envi de vendre ce terrain qui jouxtait la ferme de ses Parents. Il aura fallu que sous le gouvernement Hollande, la taxe foncière ayant explosé sous l'effet de la majoration des terrains à bâtir, situés dans les zones dites « tendues », à compter des impositions dues au titre de 2015, et selon les dispositions du II de l'article 1396 du Code Général des Impôts (CGI), de la manière suivante :

- Majoration de 25% de son montant,
- Plus une valeur forfaitaire de 5 € par m² en 2015 et 2016, puis 10 € par m² à compter de 2017. Je vous laisse donc faire le calcul pour une surface de 6000m². On comprend bien la décision de la propriétaire de vendre son terrain.

Le nouveau projet d'aménagement que nous avons étudié avec Erilia, à savoir la construction de lots à bâtir ou de petites maisons avec une résidence sociale et une maison médicale doit désormais être examiné avec « 1001 Vies Habitat » qui reviendra vers nous quand la vente sera effective.

Nos exigences demeurent inchangées en la matière.

La séance est levée à 21H50

LISTE DES DELIBERATIONS ADOPTEES LORS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 MARS 2025

2025/01 Information des décisions prises par délégation, au titre de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

2025/02 Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 19 décembre 2024.

2025/03 Convention de partenariat avec l'association Les Médiévales MC

2025/04 Bilan annuel des opérations immobilières 2024

2025/05 Rapports d'orientation budgétaire et de développement durable 2025

2025/06 Rapport annuel d'activité GPS 2024

2025/07 Rapport annuel de développement durable GPS 2024

2025/08 Motion relative au projet de la société APRR

2025/09 Motion pour sauver les Départements