

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 1^{er} juillet 2024**

Objet : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MAI 2024

Rapporteur : Monsieur Stéphane GRASSET

<p>DATE DE LA CONVOCATION</p> <p>25-06-2024</p>	<p>L'an deux mille vingt-quatre, Le 1^{ER} juillet à vingt heures, Le Conseil Municipal, Légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle des Mariages, au château de Buc, sous la présidence de Monsieur Stéphane GRASSET, Maire</p>
<p>DATE D’AFFICHAGE</p> <p>25-06-2024</p>	<p>Présents : M. Stéphane GRASSET, Mme Céleste MESSINA-DOMINIONI, M. John COLLEEMALLAY, M. Bernard MILLION-ROUSSEAU, M. Jean-Christophe HILAIRE, Mme Maguy RAGOT-VILLARD, Mme Ayse CONNAN-BAYRAM, M. Jean-Paul BIZEAU, Mme Elisabeth MORELLI, Mme Isabelle BOURGEONNIER, Madame Pierrette MAZERY, M. Stéphane TOUVET, Mme Elisabeth VERLY, M. Dejan STANKOVIC, M. Hervé WIOLAND, Mme Juliette ESPINOS, Mme Françoise GAULIER, M. Christian GASQ, Monsieur Bruno GUILLON, M. Rémy JOURDAN, M. Stéphane VIELLE, Mme Odile GENOVA, Mme Véronique HUYNH.</p>
<p>NOMBRE DE CONSEILLERS</p> <p>EN EXERCICE : 29</p> <p>PRESENTS : 23</p> <p>VOTANTS : 25</p>	<p>Excusés représentés : Madame Annie SAINCILY donne pouvoir à Madame Elisabeth VERLY Madame Karine LE BIHAN-ABRAMI donne pouvoir à Monsieur John COLLEEMALLAY Madame Catherine Le DANTEC donne pouvoir à Madame Juliette ESPINOS Madame Lorraine WEISS donne pouvoir à Madame Françoise GAULIER Madame Frédérique SARRAU donne pouvoir à Madame Véronique HUYNH Monsieur Frank MARQUET donne pouvoir à Madame Pierrette MAZERY</p>
<p>DATE DE LA PUBLICATION</p> <p>03-07-2024</p>	<p>Absents :</p>

Mme Elisabeth MORELLI est désignée secrétaire de séance à l'unanimité des conseillers municipaux présents au moment du vote.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

2024-07-01/01 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MAI 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de Monsieur Stéphane GRASSET,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE des votants

Mme Véronique HUYNH, Mme Pierrette MAZERY, Mme Frédérique SARRAU, M. Frank MARQUET s'abstenant

APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 27 mai 2024,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Visa de la Préfecture le : 04-07-2024

Rendu exécutoire le : 04-07-2024

La Secrétaire de séance

Mme Elisabeth MORELLI



Buc, le 03/07/2024

Le Maire
Stéphane GRASSET

Morelli

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

PROCES VERBAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX

En exercice : 29

Présents : 23

Excusés représentés : 4

Absents : 2

L'an deux mille vingt-quatre,
Le lundi 27 mai à vingt heures,
Le Conseil Municipal,

Légalement convoqué, s'est réuni en Salle des Mariages au Château de Buc, sous la présidence de Monsieur Stéphane GRASSET, Maire

PRESENTS

M. Stéphane GRASSET, Mme Céleste MESSINA-DOMINIONI, M. John COLLEEMALLAY, M. Bernard MILLION-ROUSSEAU, M. Jean-Christophe HILAIRE, Mme Maguy RAGOT-VILLARD, Mme Karine LE BIHAN-ABRAMI, Mme Ayse CONNAN-BAYRAM, M. Jean-Paul BIZEAU, Mme Elisabeth MORELLI, Mme Isabelle BOURGEONNIER, M. Stéphane TOUVET, Mme Elisabeth VERLY, M. Dejan STANKOVIC, M. Hervé WIOLAND, Mme Juliette ESPINOS, Mme Françoise GAULIER, M. Christian GASQ, M. Rémy JOURDAN, M. Stéphane VIELLE, Mme Odile GENOVA, Mme Lorraine WEISS, Mme Véronique HUYNH.

EXCUSES REPRESENTES

Madame Annie SAINCILY donne pouvoir à Madame Elisabeth VERLY
Monsieur Bruno GUILLON donne pouvoir à Madame Céleste DOMINIONI-MESSINA
Madame Catherine Le DANTEC donne pouvoir à Madame Juliette ESPINOS
Madame Pierrette MAZERY donne pouvoir à Madame Véronique HUYNH

ABSENTS

Madame Frédérique SARRAU
Monsieur Frank MARQUET

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

ORDRE DU JOUR

ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

DÉCISIONS MUNICIPALES

INTRODUCTION

- Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 4 avril 2024

AFFAIRES TECHNIQUES

- Appel à projet ACTEE (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique) Fonds CHENE – Fédération des Collectivités Concédantes et des Régies (FNCCR)

URBANISME

- Révision du régime d'exonération de la taxe d'aménagement et rappel des taux de la part communale applicables sur la commune de Buc
- Acquisition de la parcelle cadastrée section AC n°6 sise chemin des Marais à Buc
- Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour la parcelle cadastrée section AB n°79 sise4 Bis rue des Lavandières à Buc

QUESTIONS DIVERSES

ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Secrétaire de séance : Madame Elisabeth MORELLI

M. LE MAIRE

Je vous propose de passer à l'élection du secrétaire de séance. Est-ce qu'il y a une candidate ? Elisabeth Morelli. Merci beaucoup. Qui est contre ? Qui s'abstient ? A l'unanimité. Merci beaucoup. Merci, Elisabeth.

DECISIONS MUNICIPALES

34	20/03/2024	Autorisation donnée au Maire de signer avec la société Mugo Paysage dont le siège social est situé 4 sentier des sables à Viroflay (78220), une convention relative aux conditions d'installation et d'exploitation de ruches route des Loges. La convention est établie à titre gracieux.						
35	20/03/2024	Autorisation donnée au Maire de signer avec l'association des jardins familiaux « Les Saveurs » de Buc dont le siège social est situé 4 rue Albert Calmette à Buc, une convention relative à la mise à disposition d'un espace aménagé à usage de jardins familiaux. La convention est établie à titre gracieux.						
36	20/03/2024	Autorisation donnée au Maire de signer avec l'association des jardins familiaux « le Castor » de Buc dont le siège social est situé 1132 rue Louis Blériot à Buc, une convention relative à la mise à disposition d'un espace aménagé à usage de jardins familiaux. La convention est établie à titre gracieux.						
37	28/03/2024	Autorisation donnée au Maire de fixer les tarifs de la visite guidée au parc zoologique de Paris le 18 juin 2024 à destination des séniors. Le montant de la visite guidée pour un groupe de 30 personnes : 643,50 €. Le montant du transport assuré par la SAVAC : 139,44 €. Les tarifs sont les suivants :						
		<table><thead><tr><th>TRANCHE A</th><th>TRANCHE B</th><th>TRANCHE C</th></tr></thead><tbody><tr><td>26,00 €</td><td>19,50 €</td><td>13,00 €</td></tr></tbody></table>	TRANCHE A	TRANCHE B	TRANCHE C	26,00 €	19,50 €	13,00 €
TRANCHE A	TRANCHE B	TRANCHE C						
26,00 €	19,50 €	13,00 €						
38	28/03/2024	Autorisation donnée au Maire de signer avec la commune de Ville-d'Avray le contrat d'encadrement de mise à disposition de la piscine de la ville pour la période du 8 au 12 avril 2024, dans le cadre de la prévention noyade. Le montant de la prestation est de 159,70 € l'heure soit un total de 798,50 € pour 5 jours (1h par jour).						
39	02/04/2024	Autorisation donnée au Maire de signer une convention d'occupation précaire et temporaire du logement d'urgence municipal situé au 1 rue Marie-Thérèse de Clinchamps à Buc pour une durée courant du 15/04/2024 jusqu'au 31/12/2024. Le logement, d'une superficie de 24,50 m ² est consenti moyennant une redevance mensuelle de 150 € comprenant les consommations d'eau et d'électricité.						

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

40	25/03/2024	Dans le cadre de la délibération n° 08/120 du 20 octobre 2008 instituant la Taxe Locale sur le Publicité Extérieure (TLPE), autorisation est donnée au Maire de signer avec la SARL ECOFINANCE COLLECTIVITES domiciliée 5 avenue Albert Durant 31700 BLAGNAC, une convention d'accompagnement à l'optimisation de la TLPE, pour une durée de 1 an. Le montant de la prestation comprend une rémunération forfaitaire (10 500 € HT) et une rémunération au pourcentage (35% des ressources TLPE nouvelles suivant l'année de la campagne réalisée avec l'accompagnement d'ECOFINANCE)
41	03/04/2024	Autorisation donnée au Maire de signer avec la société Europ Event SARL dont le siège social est situé 4 rue Eugène Freyssinet à Frépillon (95740), une convention de location de structures gonflables pour la fête de la ville le 1er juin 2024. Le montant de la prestation : 2508,00 €
42	04/04/2024	Autorisation donnée au Maire de signer une convention d'occupation précaire et temporaire du logement d'urgence municipal situé au 441 rue Blériot à Buc pour une période de 6 mois à effet au 01/05/2024 jusqu'au 31/10/2024. Le logement est d'une superficie de 59,10 m². L'occupation est consentie à titre gracieux durant toute la durée de la convention.
43	12/04/2024	Autorisation donnée au Maire de signer avec la société ECN, domiciliée 2 rue Paul Painlevé - ZI Vert Galant SAINT-OUEN-L'AUMONE (95310), une convention professionnelle relative à la formation " habilitation électrique " pour 8 agents. Le montant de la prestation : 1 728 €
44	12/04/2024	Autorisation donnée au Maire de signer avec la société STUDIO MUGO sise 359, rue Fourny à Buc, un contrat relatif à une maîtrise d'œuvre pour les travaux de création de deux cours oasis à l'école élémentaire Louis Clément à Buc pour un montant de 15 500,00 € H.T soit 18 600,00 € TTC.
45	15/04/2024	Autorisation donnée au Maire de signer avec l'association AMD Yvelines (Aide Matérielle aux personnes en Difficulté dans les Yvelines) située au 8 Chemin de la Geneste à Buc, une convention d'occupation précaire relative à un local pour une durée de 4 mois à compter du 1er juillet 2024 jusqu'au 31 octobre 2024. L'occupation est consentie à titre gracieux.
46	15/04/2024	Autorisation donnée au Maire de signer avec l'association Compagnie Luminescence, sise 36 route du Pontel à Pontchartrain (78760), le contrat de prestation qui fixe les modalités de l'organisation du spectacle prévu le 1er juin 2024 au parc du Château. Le montant de la prestation : 3 200 € HT soit 3 376 € TTC.
47	16/04/2024	Autorisation donnée au Maire de signer avec la société Little Bouddha, sise 1 rue Marie-Thérèse de Clinchamps à Buc, une convention d'occupation du domaine public communal (local Au Meeting) pour une durée de 3 ans à compter du 17 avril 2024. Le montant de la redevance d'occupation est de 450 € HT mensuel, et de 1 % du chiffre d'affaires annuel – eau et électricité à la charge du locataire.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

48	17/04/2024	<p>ANNULE ET REMPLACE LA DECISION 24-28 Autorisation donnée au Maire de signer un contrat d'aménagement régional pour l'attribution d'une subvention en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments communaux. Il s'agit des travaux de rénovation énergétique du groupe scolaire du Pré Saint Jean et de la maison des jeunes, le SPOT, pour un montant de 3 632 000 € HT.</p> <p>Le montant de la subvention demandée est de 1 000 000 € HT qui se décompose de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 850 000 € HT pour le groupe scolaire du Pré Saint Jean - 150 000 € HT pour la maison des jeunes, le SPOT
49	22/04/2024	<p>Autorisation donnée au Maire de fixer les tarifs relatifs à la sortie intergénérationnelle à la mer à Veules-les-Roses, prévue le mercredi 31 juillet 2024 :</p> <p>Le tarif forfaitaire par adulte : 6€</p> <p>Le tarif forfaitaire enfants de 4 à 18 ans : 3€</p>
50	23/04/2024	<p>Autorisation donnée au Maire de signer les conventions d'occupation du domaine public communal pour des emplacements de foodtruck avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maison Prajault sise 8 route de St Martin des Champs Septeuil (78591) - Chef Jeff sis 59 rue de la Vierge à Villiers-Saint-Frédéric (78640) - Bombay Spice sis 3 rue des Arcades à Montigny-le-Bretonneux (78180) <p>Le tarif de la redevance d'occupation est de 10 €TTC/jour pour un emplacement sans branchement électrique et de 15 €TTC/jour pour un emplacement avec branchement électrique.</p>
51	24/04/2024	<p>Autorisation donnée au Maire de signer une convention d'occupation précaire et temporaire du logement municipal situé au 83, avenue Roland Garros à Buc pour une période de 3 mois à effet au 12/04/2024 jusqu'au 12/07/2024. Le logement d'une superficie de 99 m² est consenti moyennant une redevance mensuelle de 165,95 € comprenant le loyer et les charges d'eau et d'électricité.</p>
52	25/04/2024	<p>Autorisation donnée au Maire de signer avec l'Ecole Académique de la Formation Continue (E AFC) du rectorat de Versailles une convention simplifiée d'utilisation des équipements sportifs de la ville pour la formation continue 2023-2024 des enseignants d'éducation physique et sportive de l'académie de Versailles.</p> <p>L'installation sportive concernée est la "Piste d'athlétisme" du stade André Dufranne qui sera mise à disposition des enseignants le lundi 10 juin 2024 et le vendredi 14 juin 2024.</p> <p>La convention est consentie à titre gracieux.</p>
53	25/04/2023	<p>Autorisation donnée au Maire de fixer les tarifs du séjour sportif à Clécy (Normandie) du 8 au 12 juillet 2024 pour un groupe de 36 enfants encadrés par 1 directeur, 1 éducateur sportif et 2 animatrices.</p>

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

	<p>Le tarif du séjour est calculé au taux d'effort d'après la formule suivante : (Revenus N-2 x taux d'effort) + forfait Un forfait de 100,00 € sera appliqué et les taux d'effort suivants :</p>			
	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants et +
Taux d'effort	0.045	0.043	0.041	0.039
Taux effort Hors- commune	0.054	0.0516	0.0492	0.0468
	<p>Une majoration de 20% sera appliquée sur le taux d'effort pour les familles non bucoises. Les revenus plancher seront fixés à 1 000 € et les revenus plafond à 7 500 €.</p>			

M. LE MAIRE

Je vous propose de passer aux décisions municipales. Est-ce qu'il y a des questions ?
Oui, Madame Espinos ?

MME ESPINOS

Bonsoir, Monsieur le Maire. Bonsoir à tous. On va commencer par la 34. On se demandait pourquoi on donnait l'exploitation des ruches à une société privée qui va sûrement faire du commerce avec le miel que cette société va récolter. Pourquoi à titre gracieux ? Justement parce que c'est une société privée et pas une association à but non lucratif ? Et, question subsidiaire, est-ce qu'il n'y aurait pas saturation du nombre de ruches à Buc ? Est-ce qu'il y a vraiment encore la place pour de nouvelles ruches dans ce secteur ou à Buc en général ? Merci.

M. LE MAIRE

Je vais laisser la parole à Jean-Christophe Hilaire qui est bien plus calé que moi sur le sujet des ruches notamment.

M. HILAIRE

Je remarque la pertinence de vos questions parce que c'est vrai qu'il ne faut pas saturer en ruches ou en production un secteur. C'est en fonction de la ressource naturelle qui existe. Il se trouve que ce ne sont pas des ruches en production, c'est pour faire de l'élevage de reines. On a un terrain qui n'avait aucune exploitation particulière et qui pouvait leur convenir. C'est pour cela qu'on leur a mis à disposition, sinon on n'aurait rien fait de spécial de ce terrain. C'est ce qu'on appelle des nucléis qui sont installés à cet endroit. Ce ne sont pas des ruches au format classique, c'est des toutes petites ruches qui sont faites pour leur élevage de reines. Ils nous avaient demandé si on disposait d'un terrain. Généralement, ce qui se fait dans ce cas-là, que ce soit pour les professionnels ou les amateurs, ce qui est convenu généralement, c'est de remettre du miel en contrepartie. Mais, là, il n'y aura même pas de production de miel. Éventuellement, ils pourront nous faire des pots de miel, par exemple, pour remettre lors des mariages, des choses comme ça, si la réglementation le permet. Mais cela ne va jamais plus loin. L'ONF, par exemple, met à disposition, souvent, des terrains de ce type-là et demande simplement ça. Ils demandent un kilo de miel par ruche en contrepartie du fait de mettre à disposition

un terrain. Donc il n'a pas été question, dans la convention, d'une autre contrepartie indiquée, parce que c'est généralement ce qui se fait partout.

UNE INTERVENANTE

On n'est pas obligé de suivre (0:09:44 inaudible, hors micro).

M. HILAIRE

Oui, on n'est pas obligé d'être plus mercantile pour autant non plus. Mais c'est vraiment quelque chose de limité. On pourrait le faire visiter, si cela vous intéresse.

MME ESPINOS

La convention durerait combien de temps ?

M. HILAIRE

C'est une convention à tacite reconduction annuelle si elle n'est pas dénoncée par une des parties.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Oui, Madame Espinos ?

MME ESPINOS

Merci, Monsieur le Maire. Pour la 35 et la 36, vous avez fait le choix de confier la gestion des jardins familiaux, de ces deux-là, Les Saveurs et Le Castor, à des associations. On regrette qu'il n'y ait pas copie des conventions dans les annexes. En tout cas, on n'en a pas eu connaissance. On voulait savoir un petit peu comment c'était géré, puisque cela n'avait pas forcément été vu en commission. Merci.

M. LE MAIRE

Je vais céder à nouveau la parole à Jean-Christophe Hilaire.

M. HILAIRE

Vous savez que les jardins familiaux sont organisés, maintenant, pour chacun d'entre eux, il y en a trois, parce qu'il en manque un avec lequel il n'y avait pas encore la signature de la convention au moment où cela a été préparé. Ils sont en association loi 1901. C'est ce qui avait été prévu dès l'origine. C'est ce qu'on a fini par faire au bout d'un certain nombre d'années. En fait, c'est, comme, par exemple, l'association des ruches de Buc, la mise à disposition pour une activité de production d'un terrain communal. Il est logique qu'il y ait une convention entre l'association et la commune pour définir ce qu'il est permis et ce qu'il n'est pas permis de faire dans ce type de jardin. Donc les conventions indiquent cela. On peut vous les remettre, bien sûr. On s'est inspiré de la convention qui existe entre la ville de Versailles, par exemple, et des jardins familiaux qui existent chez eux depuis une centaine d'années. On s'est inspiré de tout ce qui se faisait à ce niveau-là sur les jardins ouvriers, les jardins familiaux. C'est un type de convention classique.

MME ESPINOS

Donc elles ne sont pas différentes, c'est juste des associations différentes, mais les conventions sont les mêmes ?

M. HILAIRE

Oui.

MME ESPINOS

Ou le mode de fonctionnement diffère un petit peu ?

M. HILAIRE

Très légèrement, mais – on peut vous montrer – les modèles sont quasiment identiques.

MME ESPINOS

Oui, on serait en effet ravi de voir ces conventions suite à leur signature. Merci.

M. HILAIRE

Pas de problème.

M. LE MAIRE

On est sur un aspect purement juridique. Autant dans les délibérations, les conventions sont proposées ; autant, là, si on se met à donner tous les documents juridiques, les conventions de location, etc., je pense que nous n'avons pas fini.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

MME ESPINOS

Oui, c'est vrai, on n'a pas fini ou alors elles peuvent être stockées quelque part sur un intranet ou un extranet et puis on les consulte sans vous les demander. Il n'y a pas de problème. C'est parfait.

M. LE MAIRE

Est-ce que vous avez une autre question ? Allez-y.

MME ESPINOS

Sur la 37, on se demandait s'il n'y avait pas une erreur sur le montant du transport de la SAVAC pour la journée, 139,44 euros. Cela ne nous paraît pas très cher, parce que, en général, c'est plutôt des montants plus importants pour un bus d'une trentaine de personnes. Est-ce qu'il n'y a pas une erreur sur ce montant ? Merci.

M. LE MAIRE

J'attends le retour de la réponse, de la vérification.

Monsieur Marquet, vous aviez levé la main.

M. MARQUET

Bonjour. Sur la décision numéro 38, concernant l'accès à la piscine de Ville-d'Avray, il s'agit donc de cinq heures pour que les gens ne puissent pas se noyer, mais j'aimerais savoir qui cela concerne, si c'est une classe en particulier et qui va apprendre à nager en cinq heures.

M. LE MAIRE

Je ne pense pas qu'en cinq heures, on apprenne à nager. Je pense que c'est un complément.

Le tarif est bon. Tout à l'heure, pour répondre à votre question, Madame Espinos, c'est le bon tarif sur le transport.

MME ESPINOS

Ce n'est pas cher. Cela fait partie d'une grille négociée ou est-ce que c'est une demande de devis spécifique à cette sortie ? Parce que ce n'est vraiment pas cher. Si vous voulez faire, aujourd'hui, une sortie en bus d'une journée, il y en a au moins pour 600 ou 800 euros, quel que soit l'endroit où vous allez.

M. LE MAIRE

On a un marché avec la SAVAC.

Pour revenir sur la question, Jean-Paul Bizeau.

M. BIZEAU

Pour le côté prévention de noyade, il s'agit d'une action qui est effectuée pendant les petites vacances, les matins. Et, là, il a été décidé, au lieu d'aller à la piscine de Vélizy, d'aller à la piscine de Ville-d'Avray, qui nous a fait une proposition intéressante.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Monsieur Marquet ?

M. MARQUET

Pour la décision numéro 40, si j'ai bien compris, il s'agit de publicité dans la ville. Par contre, ce qui n'est pas clair, c'est qui paie qui. J'ose espérer que c'est le prestataire qui paie la commune pour avoir le droit de faire de la publicité. J'aimerais savoir s'il y a de nouveaux panneaux publicitaires qui sont prévus ou si je n'ai rien compris.

M. LE MAIRE

Je pense que c'est la dernière option. En fait, c'est une société qu'on a mandatée pour faire le tour de toute la commune et relever tous les panneaux publicitaires, puisque nous avons un règlement local de publicité avec un certain nombre de règles et eux vont faire le tour de ça pour relever ceux qui sont éventuellement en infraction et pouvoir, éventuellement, derrière, et c'est la commune qui le fera, refacturer le cas échéant les taxes de publicité correspondant aux panneaux qui seront mis. En fait, c'est la commune qui paye cette rémunération forfaitaire de 10 500 euros et, ensuite, la facturation sera faite par la commune. En règle générale, dans des opérations comme celle-là, il est régulier que la commune récupère finalement ce qu'elle a payé au titre de la prestation via la facturation supplémentaire qui est effectuée, sachant que l'entreprise, vous le voyez dans la décision qui est indiquée, reçoit également une rémunération variable liée au travail qui est fait. En tout cas, pour la commune, c'est à la fois pour régler, sachant que c'est compliqué pour nous de faire ce genre d'opération, et pouvoir refacturer les panneaux publicitaires qui sont mis et qui n'avaient pas été facturés à l'époque.

M. MARQUET

Ce que j'ai du mal à comprendre, c'est que ce soit compliqué à faire pour la commune, mais si vous le dites, je vous crois. Peut-être, je suis idiot. Merci.

M. LE MAIRE

C'est compliqué pour nos agents de faire une démarche comme cela. Ils n'ont pas non plus le savoir-faire sur les négociations derrière, etc. C'est pour cela qu'on fait appel, d'une manière générale, dans les communes, en tout cas, nous, à un spécialiste.

Madame Espinos ?

MME ESPINOS

C'est toujours pour la 40, c'est pour ça que je ré-interviens. En fait, on se demandait aujourd'hui combien la publicité extérieure rapportait à la commune. Il me semble qu'aujourd'hui, la plupart des publicités que l'on voit sur la commune, c'est sur du mobilier urbain et géré par Decaux, donc essentiellement les arrêts de bus, etc. Il n'y a quand même pas beaucoup de publicité en dehors de ce mobilier urbain. Du coup, 10 500 euros pour référencer ce qui reste, cela me paraît quand même assez cher. Donc on voulait s'assurer qu'il y avait un réel retour sur investissement et qu'on était bénéficiaire de ces formalités ou de ces procédures de vérification et de tarification. Merci.

M. LE MAIRE

La plupart des publicités passent effectivement sur les panneaux urbains dans le cadre de la convention que nous avons avec JCDecaux. Par contre, c'est dans la ZAE qu'il y a pas mal de panneaux. Il suffit d'y circuler pour se rendre compte qu'il y a beaucoup de panneaux. Ne serait-ce qu'un peu en bordure de la ZAE, quand on est le long de la station-service, par exemple, Intermarché, on voit des panneaux, quand vous êtes sur les principaux axes de la ZAE, vous voyez des panneaux comme ça, il y en a pas mal, avenue Morane Saulnier.

MME ESPINOS

Qui respectent (0:19:05 inaudible, hors micro).

M. LE MAIRE

Qui respectent ou pas, absolument, tout à fait, ou pas.

MME ESPINOS

Combien ça rapporte ?

M. LE MAIRE

Aujourd'hui, c'est quasiment nul. Voilà la réponse. Depuis que ça a été fait, il n'y a pas eu cette approche-là. C'est vrai que, par exemple, les enseignes Intermarché et d'autres établissements vont être taxés dans le cadre du règlement que nous avons, ce qui n'est pas fait aujourd'hui.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Oui, Madame Espinos ?

MME ESPINOS

Il s'agit de la 45, autorisation donnée au maire de signer avec l'association AMD, située 8 chemin de la Geneste, une convention d'occupation précaire relative à un local pour une durée de quatre mois. En fait, on ne comprend pas vraiment de quoi il s'agit, de quel local il s'agit, où il est exactement, parce que quand on regarde l'adresse du 8 chemin de la Geneste sur Google Maps, il n'y a pas l'air d'y avoir grand-chose à cet endroit-là. C'est sans doute dans la zone d'activité. Non ? Je vous remercie de votre réponse.

M. LE MAIRE

On me dit qu'en fait, ce n'est pas le 8, mais le 5. Le 5 correspond au terrain Pagès. En fait, nous avons une autorisation qui avait été donnée à AMD et qui, là, a été faite de manière beaucoup plus courte pour nous permettre de récupérer les locaux. C'est juste un stockage. Céleste, s'il y a des choses à rajouter, à préciser ?

MME MESSINA

Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir à tout le monde. C'est une prolongation d'une convention qu'on a établie avec cette association qui aide vraiment les personnes qui sont en grande difficulté. Comme tu as dit, Stéphane, on se laisse la possibilité de pouvoir interrompre la convention quand il faudrait. Le local est sur le terrain Pagès, c'est le bâtiment qui est là, c'est la maison. Ils stockent les affaires non alimentaires.

M. GASQ

(0 :21 :35 Inaudible, hors micro) il y a des personnes qui accèdent à ce bâtiment.

MME MESSINA

C'est depuis un peu moins que ça, oui, mais le bâtiment est vide.

M. GASQ

C'est un bâtiment qui appartient à la commune.

MME MESSINA

Oui.

M. GASQ

D'accord. Donc ils y allaient sans qu'on leur donne l'autorisation.

MME MESSINA

Non. Comme j'ai dit, on a une convention, c'est juste renouvelé.

MME ESPINOS

Je complète. C'est une maison qui est très très vétuste. Combien de personnes y vont et à quelle fréquence ? Parce qu'en fait, il n'y a quasiment pas de possibilité d'y rester.

MME MESSINA

C'est pour stocker des denrées non alimentaires qu'ils récupèrent à Intermarché. Personne n'y habite, c'est pour le stockage, tout simplement.

MME ESPINOS

D'accord, ce n'est que du stockage. Mais il y a quand même que des gens qui y vont, ne serait-ce que pour déposer ces denrées, c'est quand même très dangereux. Non ? Vous ne trouvez pas ?

M. LE MAIRE

C'est l'association qui gère ça complètement pour le stockage, pour la récupération et c'est juste un lieu de stockage pour l'association, rien de plus. Donc il n'y a personne qui vient récupérer, enfin, il n'y a aucun particulier, les personnes en difficulté ne viennent pas là, c'est juste un lieu de stockage pour l'association.

MME ESPINOS

Oui, mais même pour les membres de l'association, cela semble un peu dangereux.

M. LE MAIRE

Non, sinon on ne l'aurait pas fait.

MME ESPINOS

Oui, j'imagine. C'est pour cela que je vérifie. Merci beaucoup.

M. LE MAIRE

Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Oui, Madame Espinos ?

MME ESPINOS

Je suis désolée de monopoliser l'attention, mais pour la 48, en fait, on se demandait quelle était vraiment la différence avec la décision 24-28 qu'on a annulée et remplacée, notamment parce qu'il s'agit des mêmes montants. Pourquoi est-ce qu'on a eu besoin de reformuler cette décision ? Merci.

M. LE MAIRE

Effectivement, vous avez raison, les montants n'ont pas changé, mais c'est dans les articles, un certain nombre d'articles, de respecter les engagements de la région Ile-de-France. Il y a, dans l'article 2, un certain nombre de points. Et c'est pour cela qu'il nous a fallu refaire cette décision. Mais, sinon, vous avez raison, les montants sont exactement les mêmes. Il n'y a pas eu de modification sur ce point-là.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Oui, Madame Espinos ?

MME ESPINOS

Merci, Monsieur le Maire. Pour la 49, comme il s'agit un peu du même genre de sortie que pour la 37, on se demandait cette fois-ci pourquoi le montant du transport n'avait pas été indiqué. Et combien coûte cette sortie pour la ville, puisque les montants de participation sont bas, ce qui est très bien, puisque je suppose que c'est une sortie pour les personnes qui ne partent pas en vacances ? Comment sont choisies les personnes, combien coûte le transport et combien coûte la sortie ? Merci.

M. LE MAIRE

Je n'ai pas, pour le moment, le montant, mais on va me le retrouver. Le bus coûte 1 000 euros. Voilà le tarif du bus.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

MME ESPINOS

On essaie de poser de bonnes questions.

M. LE MAIRE

1 000 euros pour 55 participants.

MME ESPINOS

Et donc, ça, c'est un tarif négocié aussi dans votre convention avec la SAVAC ?

M. LE MAIRE

C'est dans le marché.

MME ESPINOS

C'est bizarre.

M. LE MAIRE

Sur la distance, dix fois plus, vous avez dû l'entendre. Après, sur la sélection, ce sont les personnes qui s'inscrivent. C'est accessible à tous quand on regarde la DM.

UNE INTERVENANTE

Il y a un certain nombre de places qui ont été réservées pour un public fragile. Oui, Bucois, bien sûr. Et, après, les familles s'inscrivent.

M. LE MAIRE

À la fois familial et intergénérationnel, ce sont les deux points importants.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Oui, Madame Espinos ?

MME ESPINOS

Il s'agit de la 50, sur les trois food trucks, auxquels vous autorisez l'occupation du domaine public. Il se trouve que ce sujet n'a a priori pas été évoqué en commission développement économique alors que l'avis de publicité est paru quelques jours plus tard. On voulait une copie de ces conventions et le calendrier des emplacements et des journées. Et comment ces food trucks ont-ils été choisis ? Aujourd'hui, on se rend compte que le food truck est une solution de restauration mobile intéressante, mais il ne faudra pas non plus saturer l'espace, et être le plus équitable possible par rapport aux propositions qui sont faites. En général, ce sont des choses que vous mentionnez en commission. Apparemment, cela n'a pas été le cas. Merci.

M. LE MAIRE

Effectivement, cela n'a pas été le cas dans la mesure où ce sujet est arrivé après la tenue de la réunion. C'est pour cela que l'appel à publicité a été passé immédiatement, parce qu'on a été sollicité par un des food trucks. Un appel à publicité a été passé. Il y en a plusieurs autres, deux autres en l'occurrence, qui se sont manifestés. Il y en a trois qui sont retenus sur trois lieux différents. On est uniquement à midi à chaque fois, place de la République, le mardi, pour la Maison Prajault, deux rue Alexis Carrel, donc nous sommes en face de l'Intermarché, avec, le mardi, Jeff Burger, le mercredi et le vendredi, la Maison Prajault, et le jeudi, Bombay

Spice, et sur le parking parc des sports André Dufranne, le jeudi, la Maison Prajault. C'est d'ailleurs eux qui étaient venus les premiers nous solliciter, puisqu'ils étaient déjà présents quelquefois sur la commune. L'appel à publicité a fait que d'autres se sont présentés. Tous les lieux leur ont été proposés et chacun voulait se positionner uniquement le midi. Ils ont fait eux-mêmes le choix des créneaux qui les intéressaient. Mais, effectivement, vous avez raison, c'est intéressant, ça présente une alternative. Après, nous ne cherchons pas à multiplier ce genre de lieu de restauration pour ne pas arriver à saturation, bien évidemment.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Oui, Monsieur Gasq ?

M. GASQ

Merci, Monsieur le Maire. Sur ce sujet des food trucks, c'est vrai que celui du jeudi qui va se retrouver au parc des sports, va se retrouver en face de l'ancien food truck Little Bouddha qui récupère le bâtiment du Au Meeting. (0:29:50 Inaudible, hors micro) c'est une bonne idée, pour lui, de s'installer en face de quelqu'un qui est déjà connu de Buc.

M. LE MAIRE

Oui, parce qu'en fait, quand vous discutez avec les restaurateurs, ils vous disent que la concurrence attire la clientèle, parce qu'à partir du moment où vous avez le choix entre plusieurs solutions, les gens viennent plus volontiers que dans un lieu de restauration où il y a – c'est vrai pour un food truck, c'est vrai pour des restaurants – une seule option. Et puis ça ne sera que sur un jour. Mais ça ne devrait pas nuire, bien au contraire, à la fréquentation à cet endroit-là et ça élargit l'offre de restauration pour les Bucois, que ce soit les particuliers ou les entreprises, mais également, je pense, à tous les étudiants de Buc Ressources notamment sur la place de la République.

Madame Messina ?

MME MESSINA

Je voudrais juste apporter un complément parce que Little Bouddha, effectivement, sera dans le local Au Meeting, mais il est prévenu de l'arrivée du food truck et il m'a dit que, pour lui, ça ne le gêne pas. Ce sera dans la rue Maryse Bastié, qui est en parallèle, à côté du parking.

M. LE MAIRE

Oui, Madame Espinos ?

MME ESPINOS

Je complète nos remarques sur l'installation de ces food trucks. Est-ce que ça ne risque pas non plus de faire concurrence à nos commerçants existants, notamment la boulangerie du Bas ainsi que la sandwicherie, boulangerie – je ne sais pas si vous le savez – qui est à vendre, sans doute parce que, justement, il n'y a déjà pas assez de clients. On peut s'imaginer que c'est aussi pour ça. En tout cas, c'est vrai que les food trucks, c'est bien, mais les commerçants bucois doivent être d'abord peut-être encouragés, chouchoutés, je dirais même. Merci.

M. LE MAIRE

C'est ce que nous faisons. D'ailleurs, nous faisons appel à eux de manière très régulière dans tous les événements. Mais, non, ce n'est pas du tout parce qu'il y a une concurrence ou quoi que ce soit que ce commerce est à vendre. Et, après, encore une fois, la demande est suffisamment importante, notamment au niveau de la zone d'activité. Il faut bien voir que les gens de la zone d'activité ne descendent pas dans le centre de Buc, et encore moins au Cerf-Volant, pour faire leurs achats. A partir du moment où les food trucks sont situés au niveau du stade ou au niveau du parking en face du Best Western, cela ne viendra pas concurrencer les commerces du centre. Au niveau des commerces du centre, c'est vrai que vous connaissez notre souhait de pouvoir développer plus de commerces dans le centre-ville au niveau de l'avenue Huguier pour justement favoriser et dynamiser à cet endroit-là. Mais cela n'aura vraiment pas d'impact sur eux.

MME ESPINOS

Je suis d'accord. En fait, je n'en sais rien, finalement. Mais c'est vrai que jusqu'à présent, il n'y a jamais eu de food truck sur la place de la République et donc les gens de Buc Ressources allaient quand même relativement facilement sur la place du marché, à la boulangerie et à la sandwicherie. Cela fera quand même ces clients-là en moins pour eux, qui iront dans ce food truck, puisque l'objectif est quand même d'alimenter le centre du village. Forcément, la répartition des clients ne va pas se faire sur deux ou trois offres, mais plutôt sur trois ou quatre. Je pense que c'est à peu près mathématique, presque. Merci. Mais si vous êtes convaincu qu'il y en a pour tout le monde, c'est parfait.

M. LE MAIRE

A priori, oui. Nous le verrons. Aussi, au niveau de Buc Ressources, il y avait un certain nombre de personnes qui n'allaient pas dans nos commerces parce que, justement, cela ne correspondait pas à leurs attentes et ils apportaient eux-mêmes leur nourriture, etc. Nous verrons bien les résultats. Si cela venait porter préjudice à nos commerces, il est clair que nous ne serions pas amenés à renouveler ces expériences-là, en tout cas, pas sur tous les lieux. Mais, a priori, cela nous permet d'élargir l'offre et, encore une fois, une offre plus large fait que les clients devraient se répartir encore mieux et plus nombreux, ces différents commerçants. En tout cas, nous sommes très soucieux de la santé et de la bonne santé de nos commerçants. Sur la sandwicherie, il faut savoir qu'à partir de 12 heures 30, il n'y a plus de sandwich. Donc, de toute façon, la capacité de vente est limitée.

D'autres questions ?

MME ESPINOS

En tout cas, nous regrettons quand même que cela n'ait pas été vu en commission. L'avis de publicité est paru juste quelques jours après la commission. C'est quand même dommage de ne pas en avoir parlé.

J'ai une dernière question, sur la 53, les tarifs de Clécy. On voit que c'est une proposition qui est renouvelée chaque été et nous en sommes très heureux. Comme nous l'avons dit à chaque Conseil municipal où vous nous avez proposé cette décision municipale, nous espérons que les 36 enfants seront sélectionnés sur des

critères qui seront clairs et définis et bien donnés aux familles qui s'inscrivent. J'espère que c'est bien fait. Par ailleurs, c'est très bien aussi d'avoir des tarifs qui sont calculés au taux d'effort, mais là, on se rend compte quand même difficilement des montants du tarif que cela représente pour les familles. Est-ce que vous pourriez juste nous dire une fourchette, quel va être le tarif le plus bas et quel va être le tarif le plus haut, en fonction des revenus de chaque famille ? Est-ce qu'on va de 100 à 300 ou est-ce qu'on va plutôt de 400 à 700 ? Merci.

M. LE MAIRE

Comme ça, je ne sais pas vous faire le calcul. Je ne sais pas si on a ça tout prêt. On pourra répondre après. En fait, la formule, vous l'avez. Il suffit de prendre des exemples pour qu'on puisse vous les donner. Nous vous donnerons des exemples correspondants à la réalité des revenus.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

M. GASQ

Justement, à propos de la formule, Monsieur le Maire, moi, je n'ai jamais utilisé ce genre de formule parce que, de toute façon, j'étais toujours au max, mais je ne comprends pas comment l'expliquer. Revenu N-2, c'est le revenu annuel, c'est le revenu mensuel, c'est une moyenne des revenus sur un mois ? Parce que si je fais revenu N-2, quelqu'un qui gagnait 50 000 euros il y a deux ans, qui a quatre enfants, finalement, il va payer 2 000 euros son séjour ? Je ne comprends pas comment cela marche. C'est le revenu mensuel, je suppose, non ? Il faudrait écrire revenu mensuel si c'est le cas.

M LE MAIRE

Il n'y a pas écrit revenu mensuel. Pourtant, je pense que cela doit être le revenu mensuel, parce qu'après, on parle de revenu plancher à 1 000 euros et plafond à 7 500. On est bien sur les revenus mensuels.

MME ESPINOS

Excusez-moi. Je complète d'ailleurs ma question, puisqu'on avait vu, il y a à peu près 18 mois ou deux ans, votre souhait de modifier, justement, peut-être pas les planchers, mais en tout cas, les plafonds des tarifs municipaux concernant notamment l'enfance, la petite enfance, c'est-à-dire la cantine, etc. Donc peut-être que les séjours en faisaient partie. On n'a jamais vu revenir ce sujet en commission. Qu'allez-vous faire, pour les deux prochaines années, de ces plafonnements de tarifs municipaux à destination des familles ? Est-ce qu'il y a quelque chose de prévu ou pas ? Merci.

M LE MAIRE

Non, il n'y a rien de prévu pour le moment, parce qu'il y a une crise importante qui nous a tous frappés et a frappé toutes les familles. Donc nous avons décidé temporairement de ne pas faire évoluer, parce que cela aurait fait évoluer à la hausse pour un certain nombre de personnes et l'inflation a touché tout le monde. Compte tenu de cela, nous avons mis ce sujet-là en sommeil et je ne pense pas que cela revienne d'actualité d'ici la fin de la mandature.

MME ESPINOS

Je m'en réjouis, puisque c'est ce que nous avons proposé en commission. Merci beaucoup de ne pas avoir modifié ces plafonds. Merci.

M LE MAIRE

Merci beaucoup.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Oui, Monsieur Marquet ?

M. MARQUET

Ce n'est pas une question, c'est une déclaration.

Je vous remercie d'avoir pris en compte une de nos questions et d'avoir réaménagé la salle de façon à ce qu'elle soit accessible en rez-de-jardin par les personnes à mobilité réduite. Néanmoins, je constate toujours qu'il y a une issue de secours, et non des moindres, qui est condamnée. Comme nous l'avions évoqué dans la question, il existe à Buc bien d'autres salles que la salle du château qui répondent aux différentes normes de sécurité et d'accès. Par conséquent, je me vois contraint, en ce qui me concerne, de quitter le Conseil municipal, qui se réunit à nouveau, depuis le mois de décembre, pour la énième fois, dans un lieu qui n'est pas adapté à cela. Et j'en suis vraiment désolé.

Vous pouvez considérer que moi et Madame Sarrau, nous nous abstiendrons sur l'ensemble des votes, mais peu importe, puisque vous avez la majorité absolue et vous ne vous privez pas de l'utiliser. Vous ne tenez pas compte des avis qui sont donnés en commission et qui sont purement consultatifs, comme l'a rappelé Madame la première adjointe en votre absence. Donc, de toute façon, le fait que je siége ou que je ne siége pas ne change pas grand-chose, hormis le fait que je souhaitais faire cette déclaration sur l'issue de secours qui n'est pas accessible à toutes les personnes qui sont présentes dans cette salle.

Je vous remercie de votre écoute et je vous dis au revoir.

M LE MAIRE

Au revoir, Monsieur Marquet.

Juste une précision parce que, malgré tout, ce que vous dites est erroné. Il y a une sortie de secours ici qui est accessible à tout le monde et il y en a une, ici, et une, ici, qui sont toutes les deux ouvertes et qui fonctionnent.

M. MARQUET

Il y a deux sorties de secours, effectivement, qui ne sont pas accessibles aux PMR et la deuxième sortie de secours accessible aux PMR, derrière vous, est condamnée. Mais ce n'est pas grave. J'ai oublié de dire, j'ai pris une photo, donc je vais l'envoyer au service qui va bien. J'ai déjà fait dégager une issue de secours à l'Intermarché de Magny les Hameaux, donc il n'y a pas de problème, je pense que j'aurai gain de cause.

M LE MAIRE

Merci, Monsieur Marquet.

M. GASQ

En fait, on vient de faire le calcul, ça vous l'évitera. C'est entre 139 et 437 euros, finalement, pour que Clécy. Merci.

M LE MAIRE

Merci beaucoup, Monsieur Gasq. Vous nous permettez de le joindre au compte rendu de la réunion de ce soir ? Merci beaucoup.

INTRODUCTION

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 AVRIL 2024 (Annexe A)

Rapporteur : Monsieur Stéphane GRASSET

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 4 avril 2024.

NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES					25
POUR	25	CONTRE		ABSTENTION	2 (Mme Véronique HUYNH, Mme Pierrette MAZERY)

M. LE MAIRE

S'il n'y a pas d'autres questions, l'approbation du procès-verbal de notre séance du 4 avril. Est-ce qu'il y a des questions ou des commentaires ? Oui, Monsieur Gasq ?

M. GASQ

Moi, je n'avais pas pu assister à la séance du 4 avril parce que, simplement, je n'étais pas là. Et, simplement, quand je l'ai lu très attentivement, y compris notamment la remarque de Dejan sur le financement, je me demandais si ce n'était pas une bonne idée, lors des prochains travaux, notamment de rénovation énergétique, si on dispose des fameux fonds verts qui sont en partie issus de financements européens, d'apposer le logo de financement européen ou UE sur les panneaux. Justement, au moment des élections européennes, je pense que c'est bien que les gens se rendent compte qu'effectivement, on bénéficie aussi en partie de financements européens. C'est une petite question. Ce n'est pas vraiment une question, c'est une suggestion.

Et puis la deuxième chose concernait tous les échanges sur le tableau des effectifs que j'ai relu également. En fait, on avait abordé le sujet de certains postes qui étaient occupés mais qui n'étaient pas listés dans le tableau des effectifs, notamment au niveau du directeur ou chef de cabinet. Vous aviez dit que vous alliez éventuellement le rectifier. Si cela a été rectifié, est-ce qu'on peut avoir la version mise à jour à date ?

M. LE MAIRE

Je reviens sur le premier point. dès qu'on touche une subvention, quel que soit l'organisme, il nous est demandé, et c'est une bonne chose, d'en faire la publicité, etc. Et je suis tout à fait d'accord, une subvention européenne, par les temps qui courent, c'est important de pouvoir le mettre en avant, effectivement. Nous espérons d'ailleurs avoir très prochainement les retours sur les demandes de subvention que nous avons faites.

Sur la deuxième partie de votre question, j'avoue que je n'ai pas la réponse, comme ça, à vous donner, mais on va regarder. Merci.

S'il n'y a pas d'autres remarques, je reviens sur le vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Donc ça fait deux abstentions. Merci beaucoup. Non, ils ne sont pas là. Même si Monsieur Marquet annonçait qu'il s'abstenait sur tout, dans la mesure où il n'est pas là, ça n'est pas pris en compte.

AFFAIRES TECHNIQUES

1. APPEL A PROJET ACTEE / Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique FONDS CHENE – Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et des Régies (FNCCR)

Rapporteur : Monsieur Jean-Christophe HILAIRE

Le programme ACTEE+ permet aux collectivités territoriales de répondre aux contraintes du Dispositif Éco Énergie Tertiaire (DEET) ou « décret tertiaire » (article 175 de la loi Élan) qui impose une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire supérieurs à 1.000 m² (-40% d'ici 2030) afin de lutter contre le changement climatique. Ce programme apporte un financement, via des appels à projets, aux collectivités lauréates, pour déployer un réseau d'économes de flux, accompagner la réalisation d'études technico-économiques, le financement de la maîtrise d'œuvre et de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, ainsi que l'achat d'équipements de suivi de travaux de rénovation énergétique.

Il court jusqu'au 31 décembre 2026.

Le programme ACTEE+ s'inscrit dans la continuité et l'amplification du programme ACTEE 2 dans lequel la ville de Buc s'était engagée entre mai 2021 et décembre 2023, dans le cadre de l'AMI SEQUOIA porté par Versailles Grand Parc.

Le 21 mars 2024, le dossier de candidature de la ville de Buc a été retenu par le Jury du Programme ACTEE+ pour la mise en œuvre des actions décrites dans la candidature. La ville de Buc pourra donc bénéficier d'un accompagnement méthodologique et de financements pour mettre en œuvre les actions validées par le Jury de l'appel à projet ACTEE+ / AMI CHENE.

Les dépenses éligibles sont de différentes natures :

- 1 - Poste d'économe de flux,
- 2 - Acquisition d'outils de mesure et suivi des consommations énergétiques,
- 3 - Études techniques, audits énergétiques,

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

4 - Maîtrise d'œuvre,

5 - Prestations d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et sensibilisation.

Les dépenses et aides prévisionnelles retenues dans la candidature sont les suivantes :

LOT	Coût € HT	Aide / Taux d'aide
1 - Ressources Humaines / Économies de flux	213 333,44 €	128 666,45 €
Economie de flux	173 333,44 €	65%
Alternant	40 000,00 €	40%
2 - Outils de mesure et de suivi	218 000,00 €	109 000,00 €
Outils logiciels	50 000,00 €	50%
Équipements de mesure et télérelève	168 000,00 €	50%
3 - Études énergétiques	84 000,00 €	55 200,00 €
Bâtiments non scolaires	40 000,00 €	50%
Bâtiments scolaires	44 000,00 €	80%
4 - Maîtrise d'œuvre (non retenu par le jury)		
5 - AMO & API	48 000,00 €	24 000,00 €

TOTAL **563 333,44 €** **316 866,45 €**
Soit une aide demandée à hauteur de 56%

Ces actions devront être réalisées et terminées au plus tard pour 31 décembre 2026.

Il est donc proposé au Conseil municipal de valider la mise en œuvre du dossier de candidature retenu par le jury ACTEE+ pour l'AMI CHENE, d'autoriser le Maire à signer toutes pièces ou documents afférents à la présente délibération et à engager les dépenses liées aux actions dans le cadre de la candidature à l'AMI CHENE et retenue par le jury ACTEE+.

DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi du 18 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu l'arrêté du 10 mars 2019 portant validation du programme ACTEE ;

Vu le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire ;

Vu les dépenses et aides prévisionnelles retenues dans la candidature comme suit :

LOT	Coût € HT	Aide / Taux d'aide
1 - Ressources Humaines / Économies de flux	213 333,44 €	128 666,45 €
Economie de flux	173 333,44 €	65%
Alternant	40 000,00 €	40%
2 - Outils de mesure et de suivi	218 000,00 €	109 000,00 €
Outils logiciels	50 000,00 €	50%

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

Equipements de mesure et téléréleve	1 68 000,00 €	50%
3 - Études énergétiques	84 000,00 €	55 200,00 €
Bâtiments non scolaires	40 000,00 €	50%
Bâtiments scolaires	44 000,00 €	80%
4 - Maîtrise d'œuvre (non retenu par le jury)		
5 - AMO & API	48 000,00 €	24 000,00 €

TOTAL **563 333,44 €** **316 866,45 €**
 Soit une aide demandée à hauteur de 56%

LE CONSEIL MUNICIPAL

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de Monsieur Jean-Christophe HILAIRE,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE,

NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES				27
POUR	27	CONTRE		ABSTENTION

Valide la mise en œuvre du dossier de candidature retenu par le jury ACTEE pour l'AMI CHENE ;

Autorise le Maire à signer toutes pièces ou documents afférents à la présente délibération.

Autorise le Maire à engager les dépenses liées aux actions dans le cadre de la candidature à l'AMI CHENE et retenue par le jury ACTEE.

M. LE MAIRE

Nous passons au premier point de l'ordre du jour, les affaires techniques, l'appel à projets ACTEE. Je vais passer la parole à Monsieur Hilaire.

M. HILAIRE

Merci, Monsieur le Maire. Le programme ACTEE+ permet aux collectivités territoriales de répondre aux contraintes du Dispositif Eco Energie Tertiaire, qu'on appelle aussi le décret tertiaire, qui est l'article 175 de la loi ELAN, qui impose une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire supérieurs à 1 000 m², cette réduction étant espérée à hauteur de 40 % d'ici 2030, afin de lutter contre le changement climatique. Ce programme apporte un financement, via des appels à projets, aux collectivités lauréates, pour déployer un réseau d'économes de flux, accompagner la réalisation d'études technico-économiques, le financement de la maîtrise d'œuvre et de l'assistance à maîtrise d'œuvre, ainsi que l'achat d'équipements de suivi de travaux de rénovation énergétique. Il court jusqu'au 31 décembre 2026.

Le programme ACTEE+ s'inscrit dans la continuité et l'amplification du programme ACTEE 2, dans lequel la ville de Buc s'était engagée entre mai 2021 et décembre 2023, dans le cadre de l'AMI SEQUOIA porté par Versailles Grand Parc.

Accusé de réception en préfecture
 078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
 Date de télétransmission : 04/07/2024
 Date de réception préfecture : 04/07/2024

Le 21 mars 2024, le dossier de candidature de la ville a été retenu par le jury du programme ACTEE+ pour la mise en œuvre des actions décrites dans la candidature. La ville de Buc pourra donc bénéficier d'un accompagnement méthodologique et de financements pour mettre en œuvre les actions validées par le jury de l'appel à projets ACTEE+/AMI CHENE.

Les dépenses éligibles sont de différentes natures : la création d'un poste d'économiste de flux, l'acquisition d'outils de mesure et de suivi des consommations énergétiques, des études techniques, des audits énergétiques, la maîtrise d'œuvre, des prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage et de sensibilisation.

Les dépenses et aides prévisionnelles retenues dans notre candidature sont les suivantes. Vous les trouvez dans le tableau que vous avez reçu, qui indique, dans le cadre des ressources humaines, la création d'un poste d'économiste de flux. Vous avez les montants dans la colonne suivante et le montant de l'aide. Pour l'économiste de flux, l'aide est de 65 % du coût, 40 % pour un alternant qui l'accompagne. Les outils de mesure et de suivi : l'achat de logiciels aidé à hauteur de 50 %, d'équipements de mesure et de télérelève aidé à hauteur de 50 %. Des études énergétiques des bâtiments non scolaires et des bâtiments scolaires sont respectivement aidées à hauteur de 50 % et de 80 %. Nous avons aussi tout ce qui concerne AMO et API, c'est-à-dire tout ce qui est propriété intellectuelle. L'ensemble de tous ces montants s'élève à un peu plus de 563 000 euros, dont une aide à hauteur d'un peu plus de 316 000 euros, soit une aide à hauteur de 56 %.

Ces actions devront être réalisées et terminées, comme je vous l'avais dit, avant le 31 décembre 2026.

Il est donc proposé au Conseil municipal de valider la mise en œuvre du dossier de candidature retenu par le jury ACTEE+ pour l'AMI CHENE, d'autoriser le Maire à signer toutes pièces ou tous documents afférents à la présente délibération et à engager les dépenses liées aux actions dans le cadre de la candidature à l'AMI CHENE et retenue par le jury ACTEE+.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup, Monsieur Hilaire. Est-ce qu'il y a des questions ? Oui, Monsieur Gasq ?

M. GASQ

Merci, Monsieur le Maire. Merci, Jean-Christophe. En fait, c'est super qu'on puisse avoir un financement grâce au programme CHENE ou ACTEE. Mais les ressources humaines, l'économiste de flux et l'alternant, ce sont des personnes qui font partie d'un prestataire de services qu'on achète. Ce ne sont pas des employés de la mairie.

M. HILAIRE

Non, je pense qu'ils vont faire partie de l'équipe municipale.

M. GASQ

Dans ce cas-là, pourquoi est-ce qu'il y a un montant de TVA sur ces personnes-là ?

M. HILAIRE

C'est hors taxe. On ne parle pas de TVA.

M. GASQ

Ce sont des personnes qui sont déjà employées de la mairie ou qui sont à venir peut-être ? L'alternant, certainement, j'imagine.

M. HILAIRE

C'est des postes qui sont à venir, oui.

M. LE MAIRE

Ça peut être aussi de flécher des ressources internes sur certains postes, pas l'alternant, mais sur l'aspect économe de flux, oui.

Oui, Madame Espinos ?

MME ESPINOS

Effectivement, vous nous aviez dit en commission, mais c'est bien qu'on repose la question quand même ici, qu'a priori, c'était un employé de la mairie.

Donc il y a ce poste-là qui concerne des ressources humaines et, effectivement, 173 000 euros de coûts pour quelque chose qui doit se faire avant le 31 décembre 2026, donc ça fait deux ans et demi – pour l'instant, vous ne l'avez pas recruté – de salaire pour un poste qui ne sera pas plein temps, full-time, parce qu'il va faire d'autres choses. On est un petit peu étonné de ce montant qui représente 173 000 euros de salaire sur – espérons qu'il soit recruté rapidement – deux ans et demi, mais qui n'est pas du full-time, je trouve que c'est quand même un bon salaire.

Par ailleurs, il s'agit ici uniquement de financement d'outils de pilotage. On est d'accord qu'il n'y a pas de travaux. Donc ça vient s'ajouter à tous les travaux que vous avez prévus sur la réfection des bâtiments communaux d'un point de vue énergétique, etc. Ça commence à faire des montants importants, si on rajoute, en plus, 500 000 euros à tous vos budgets. Oui, c'est des équipements de mesure, mais qui sont du type radiateur thermostatique à distance, etc. On est sûr de l'équipement, du petit équipement par rapport à l'ensemble de vos gros travaux. Et il nous semblait que sur les bâtiments scolaires, les études énergétiques avaient déjà été faites, puisqu'on arrive au bout de vos travaux sur les bâtiments scolaires.

Donc est-ce que vous pouvez juste nous rappeler, même si cela a été dit dans la délibération, de quel type de solution il s'agit ? Parce que, pour nous, la mise en œuvre n'est pas complètement claire. Cela nous paraît un gros montant en termes de salaire RH et il nous semble qu'il y a déjà des montants qui ont déjà été prévus dans les travaux, notamment pour les études.

Merci.

M. LE MAIRE

Effectivement, cela va nous donner l'occasion d'apporter des précisions et les réponses que vous attendez, dans la mesure où il n'y a pas de doublon par rapport

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

à ce qu'on fait par ailleurs, mais je vais laisser le soin à Bernard Million-Rousseau de nous donner les détails.

M. MILLION-ROUSSEAU

Merci, Monsieur le Maire. Je vais essayer d'être complet sur le sujet.

Pour le personnel, il est bien évident qu'on ne va pas recruter spécialement pour un poste d'économiste de flux. On a un poste ouvert au service technique et, dans le cadre de ce poste ouvert, la personne qui sera recrutée fera en partie de l'économiste de flux. Ensuite, les dépenses que l'on porte ici en ressources humaines, de toute façon, à la fin du périple, il faudra bien déclarer les dépenses réellement faites sur lesquelles on aura le taux d'aide de 65 % en ce qui concerne l'économiste de flux. Comme dans tout projet, on fait des estimations et, après, à la fin du projet, on relève les copies et on déclare le réel. Je fais confiance au service comptabilité de faire les bons relevés le moment venu.

Pour ce qui est des études, je rappelle que les études qui ont été faites jusqu'à maintenant, on a fait un certain nombre de diagnostics sur certains bâtiments publics et les études ont porté sur l'enveloppe des bâtiments. Pour les deux bâtiments de l'école Louis Clément, on a travaillé sur l'enveloppe, l'isolation de l'enveloppe, à la fois les parois, les façades – Clément, c'est un peu particulier, parce que ce sont quasiment des façades toitures, puisqu'elles sont inclinées pour la plupart – et, bien sûr, les toitures. Nous n'avons pas touché la chaufferie de l'école Louis Clément.

Pour ce qui concerne les deux gros projets qui arrivent, l'école du Pré Saint-Jean et le gymnase du Pré Saint-Jean, là encore, nous travaillons sur les enveloppes, pas du tout sur les chaufferies. Les chaufferies viendront dans un deuxième temps, justement, une fois qu'on aura pu appareiller correctement, mesurer en détail, puisqu'aujourd'hui, on manque énormément de relevés de mesure du fait du type d'alimentation gaz que nous avons sur ces bâtiments, qui sont des alimentations souvent communes. On a quelques sous-compteurs que nous avons posés il y a deux ans sur la distribution électrique, mais c'est surtout le gaz auquel on s'intéresse pour le chauffage, ici. Ce projet-là va nous permettre de documenter, d'équiper, d'appareiller et, ensuite, de pouvoir mesurer et piloter.

Voilà ce que je peux dire.

Tout ce que je suis en train d'expliquer, d'ailleurs, c'est ce que nous avons expliqué en détail lors de la commission mixte du 16 mai dernier. Pourquoi mixte ? Parce que nous avons deux commissions municipales qui traitent à la fois urbanisme, aménagement, travaux, transition énergétique et environnement. Donc nous réunissons les deux commissions en une seule réunion, puisqu'on a traité à la fois de ce sujet-là ce soir-là et des sujets qui vont suivre. Donc cela a été exposé en détail le 16 mai dernier.

Je pense avoir été complet dans mon explication.

M. LE MAIRE

Merci, Monsieur Million-Rousseau. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Non, pas d'autres questions.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

M. MILLION-ROUSSEAU

Monsieur le Maire, peut-être juste un complément. J'ai omis quelque chose. Dans l'étude du Spot, par exemple, il est vrai que ce sera le premier, quand on aura, le moment venu, décidé, si on décide de travailler sur ce bâtiment-là. Le chauffage sera intégré à l'étude complète. Ce sera le premier.

M. LE MAIRE

Oui, Madame Huynh ?

MME HUYNH

Bonsoir. Je n'ai pas pu me libérer le soir de la commission, le 16 mai. Y a-t-il eu un compte rendu ? Je n'ai pas reçu non plus de compte rendu. Est-ce qu'il y en a un ? Est-ce qu'il est diffusé ? Est-ce qu'il est préparé ?

M. MILLION-ROUSSEAU

Comme d'habitude, il y a un compte rendu à chacune de nos commissions. Le compte rendu a été fait. 48 heures, 70 heures après, le projet de compte rendu a été fait. Jean-Christophe Hilaire et moi-même l'avons relu. Nul doute qu'il va se retrouver sur le site des élus, s'il n'y est d'ailleurs pas déjà. Je n'ai pas vérifié. Mais il y sera bien évidemment.

M. LE MAIRE

Merci. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Merci beaucoup.

Je vous propose de passer au vote. Il est donc proposé au Conseil de valider la mise en œuvre de ce dossier de candidature et d'autoriser le Maire à signer toutes pièces ou tous documents afférents à la présente délibération et à engager les dépenses liées aux actions dans le cadre de la candidature à l'AMI CHENE et retenue par le jury ACTEE+. Est-ce qu'il y a des voix contre ? Des abstentions ? Unanimité. Merci beaucoup pour ce soutien.

URBANISME

1. Révision du régime d'exonération de la taxe d'aménagement et rappel des taux de la part communale applicables sur la commune de Buc (Annexe B)

Rapporteur : Monsieur Bernard MILLION-ROUSSEAU

La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme, et aux opérations qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Elle est composée de trois parts (communale, départementale et régionale). La part communale s'élève à 5%. La loi permet de voter une majoration de ce taux sur certains secteurs du territoire afin de financer des travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain, ou la création d'équipements publics généraux, rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

dans ces secteurs et à l'accroissement local de la population. Une majoration du taux à 15% a été votée dans le périmètre des OAP et pour les terrains situés le long de la rue Louis Blériot.

Par délibération en date du 30 juin 2023, le Conseil municipal a voté l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les constructions de locaux d'habitation sociale et d'hébergement social financées par un prêt aidé de l'État autre que le prêt locatif aidé de l'État (PLAI), qui sont exonérées de plein droit, sur deux secteurs d'orientation et d'aménagement et de programmation (OAP) inscrites au PLU : l'OAP n° 2 et l'OAP n° 7.

Toutefois, la Direction générale des finances publiques (DGFIP) a informé la commune que les exonérations facultatives à la taxe d'aménagement doivent s'appliquer uniformément sur le territoire communal.

Le Conseil municipal doit par conséquent réviser le régime d'exonération facultative à la part communale de la taxe d'aménagement pour les constructions de locaux d'habitation sociale et d'hébergement social financées par un prêt aidé de l'État autre que le prêt locatif aidé de l'État, avant le 30 juin 2024 afin d'assurer l'entrée en vigueur de ce régime au 1er janvier 2025.

A l'occasion de la révision du régime d'exonération, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) demande que les taux de la part communale de la taxe d'aménagement qui ont été votés par délibération en date du 20 novembre 2017 soient rappelés, ou révisés le cas échéant, pour garantir une information claire aux administrés et sécuriser l'application de la taxe par les services des finances publiques.

La DGFIP demande également à la commune de délibérer sur la valeur forfaitaire de la taxe d'aménagement applicable aux aires de stationnement non comptabilisées dans la surface d'une construction.

Il est donc proposé au Conseil municipal de maintenir les taux de la part communale de la taxe d'aménagement précédemment votés en 2017, d'appliquer la valeur forfaitaire légale pour les aires de stationnement et de supprimer l'exonération pour les constructions de locaux d'habitation sociale et d'hébergement social financées par un prêt aidé de l'État autre que le prêt locatif aidé de l'État.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L331-1 à L331-4,

Vu le Code général des impôts et notamment les articles 1635 quater A à 1635 quater T,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2023-165 du 7 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au code général des impôts,

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 février 2018, modifié le 31 mai 2021, mis à jour le 12 août 2021,

Vu la délibération n° 2017-11-20/08 en date du 20 novembre 2017 fixant le taux de la taxe d'aménagement à compter du 1^{er} janvier 2018,

Vu la délibération n° 2023-06-30/10 en date du 30 juin 2023 exonérant de la part communale de la taxe d'aménagement aux locaux d'habitation sociale et d'hébergement social en application de l'article 1635 quater E du code général des impôts,

Considérant le régime d'exonération facultative pour les constructions de locaux d'habitation sociale et d'hébergement social financées par un prêt aidé de l'État autre que le prêt locatif aidé de l'État (PLAI), voté par délibération n° 2023-06-30/10 en date du 30 juin 2023, décidant de le rendre applicable uniquement dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 2 et dans celui de la future OAP n° 7 sur la zone artisanale de la Geneste sise 10, Chemin de la Geneste,

Considérant la demande de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) de réviser le régime d'exonération facultative, ce régime devant s'appliquer uniformément sur le territoire communal,

Considérant que l'article 1635 quater K du code général des impôts prévoit que les communes peuvent, par une délibération, porter jusqu'à 6 000 euros la valeur forfaitaire pour les aires de stationnement non comptabilisées dans la surface d'une construction mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J, à savoir 3 000 euros par emplacement,

Considérant que, précédemment, la commune n'a pas délibéré sur la valeur forfaitaire des aires de stationnement rendant ainsi applicable, par défaut, la valeur légale mentionnée au code général des impôts, dont la valeur a été augmentée au 1^{er} janvier 2024, passant de 2 500 euros à 3 000 euros,

Considérant la nécessité de statuer sur la valeur forfaitaire de la taxe d'aménagement applicable aux aires de stationnement,

Considérant la nécessité de mentionner au sein d'une unique délibération les taux de la part communale de la taxe d'aménagement, la valeur forfaitaire applicable aux aires de stationnement, et les régimes d'exonération éventuels, par souci de clarté et de sécurité,

Considérant que par délibération en date du 20 novembre 2017 il a été décidé de porter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5% et d'instaurer un taux majoré de 15% dans les OAP inscrites au PLU ainsi que sur les parcelles situées le long de la rue Louis Blériot au regard de la nécessité de la réalisation de travaux de voirie, l'aménagement d'espaces publics, la création de places de stationnement et d'équipements généraux rendus nécessaires par les nouvelles constructions dans ces secteurs,

Considérant le maintien de ces OAP inscrites au PLU, il est proposé de conserver les taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

Considérant que le décret du 4 novembre 2021 susvisé institue un nouveau formalisme pour les délibérations relatives aux taux majorés de la taxe d'aménagement, imposant que les secteurs concernés soient définis et présentés par référence aux documents cadastraux à la date de la présente délibération,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de Monsieur Bernard MILLION-ROUSSEAU,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE,

NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES				27
POUR	27	CONTRE		ABSTENTION

DECIDE de supprimer l'exonération pour les constructions de locaux d'habitation sociale et d'hébergement social financées par un prêt aidé de l'État autre que le prêt locatif aidé de l'État instituée par la délibération du 20 novembre 2017.

DECIDE d'appliquer la valeur forfaitaire légale de la taxe d'aménagement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J du code général des impôts pour les aires de stationnement non comprises dans la surface d'une construction.

MAINTIENT le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5%.

MAINTIENT le taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement à 15% dans les OAP inscrites au PLU, ainsi que sur les parcelles situées le long de la rue Louis Blériot, telles qu'identifiées et présentées dans les tableaux ci-dessous mentionnés par référence aux documents cadastraux tel qu'il existe à la date de la présente délibération.

a) OAP n° 2 Secteur Huguiet/Blériot

Préfixe	Section	N° de la parcelle
000	AB	74
000	AB	75
000	AB	78
000	AB	79
000	AB	80
000	AB	83
000	AB	84
000	AB	87
000	AB	88
000	AB	89
000	AB	90
000	AB	91
000	AB	92
000	AB	93
000	AB	94
000	AB	95
000	AB	96
000	AB	97
000	AB	98
000	AB	182
000	AB	191
000	AB	226
000	AB	227

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

b) OAP n° 5 Secteur du Fort de Buc

Préfixe	Section	N° de la parcelle
000	ZA	234
000	ZA	235

c) OAP n° 6 Secteur de la ZAE

Préfixe	Section	N° de la parcelle
000	AI	92

d) OAP n° 7 Secteur de la Geneste

Préfixe	Section	N° de la parcelle
000	AC	174
000	AC	176
000	AC	177
000	AC	178
000	AC	179
000	AC	180
000	AC	181
000	AC	182
000	AC	183
000	AC	184
000	AC	185
000	AC	186
000	AC	187
000	AC	233
000	AC	234
000	AC	235

e) Rue Louis Blériot

Préfixe	Section	N° de la parcelle
000	AA	1
000	AA	2
000	AA	3
000	AA	4
000	AA	5
000	AA	241
000	AA	245
000	AA	246
000	AA	247
000	AA	248
000	AA	233
000	AA	257

Accusé de réception en préfecture
 078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
 Date de télétransmission : 04/07/2024
 Date de réception préfecture : 04/07/2024

000	AA	258
000	AA	244
000	AA	243
000	AA	235
000	AA	236
000	AA	228
000	AA	229
000	AA	230
000	AA	52
000	AA	53
000	AA	54
000	AA	223
000	AA	58
000	AA	59
000	AA	61
000	AA	62
000	AA	65
000	AA	66
000	AA	67
000	AA	68
000	AA	75
000	AA	76
000	AA	77
000	AA	64
000	AA	189
000	AA	299
000	AA	300
000	AA	222
000	AA	218
000	AA	217
000	AA	90
000	AA	211
000	AA	212
000	AA	213
000	AA	214
000	AA	157
000	AA	158
000	AA	159
000	AA	221
000	AA	162
000	AA	163
000	AA	280
000	AA	281
000	AA	282
000	AA	165
000	AA	166
000	AA	167
000	AA	168
000	AA	169
000	AA	170
000	AA	171
000	AA	172

Accusé de réception en préfecture

078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE

Date de télétransmission : 04/07/2024

Date de réception préfecture : 04/07/2024

000	AA	174
000	AA	293
000	AA	294
000	AA	190
000	AA	191
000	AA	193
000	AA	226
000	AA	227
000	AA	179
000	AA	180
000	AA	181
000	AA	182
000	AA	183
000	AA	184
000	AA	114
000	AA	115
000	AA	116
000	AA	119
000	AA	220
000	AA	121
000	AA	123
000	AA	124
000	AA	126
000	AA	127
000	AA	128
000	AA	291
000	AA	292
000	AA	138
000	AA	139
000	AA	140
000	AA	141
000	AA	142
000	AA	278
000	AA	279
000	AA	276
000	AA	277
000	AA	275
000	AA	272
000	AA	273
000	AA	274
000	AA	271
000	AA	283
000	AA	284
000	AA	270
000	AA	146
000	AA	147
000	AA	148
000	AA	149
000	AA	150
000	AA	151
000	AA	152
000	Accusé de réception en préfecture	153

078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

000	AA	154
000	AA	185
000	A	50
000	A	54
000	A	56
000	A	53
000	A	52
000	A	58
000	A	57
000	AB	149
000	AB	148
000	AB	147
000	AB	217
000	AB	145
000	AB	144
000	AB	143
000	AB	142
000	AB	140
000	AB	141
000	AB	228
000	AB	229
000	AB	197
000	AB	199
000	AB	230
000	AB	231
000	AB	135
000	AB	136
000	AB	137
000	AB	132
000	AB	133
000	AB	131
000	AB	130
000	AB	129
000	AB	128
000	AB	127
000	AB	126
000	AB	125
000	AB	183
000	AB	184
000	AB	185
000	AB	120
000	AB	121
000	AB	150
000	AB	176
000	AB	151
000	AB	152
000	AB	153
000	AB	154
000	AB	188
000	AB	66
000	AB	177
000	AB	68

Accusé de réception en préfecture

078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE

Date de télétransmission : 04/07/2024

Date de réception préfecture : 04/07/2024

000	AB	232
000	AB	233
000	AB	71
000	AB	73
000	AB	72
000	AB	119
000	AB	118
000	AB	117
000	AB	189
000	AB	113
000	AB	111
000	AB	110
000	AB	221
000	AB	222
000	AB	223
000	AB	224
000	AB	225
000	AB	219
000	AB	220
000	AB	190
000	AB	104
000	AB	101
000	AB	102
000	AB	103
000	AB	100
000	AD	179
000	AD	180
000	AD	280
000	AD	281
000	AD	183
000	AD	184
000	AD	185
000	AD	214
000	AD	215
000	AD	216
000	AD	217
000	AD	218
000	AD	219
000	AD	220
000	AD	294
000	AD	293
000	AD	223
000	AD	224
000	AD	225
000	AD	136
000	AD	268
000	AD	134
000	AD	263
000	AD	262
000	AD	261
000	AD	260
000	AD	84

Accusé de réception en préfecture 84
 078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
 Date de télétransmission : 04/07/2024
 Date de réception préfecture : 04/07/2024

000	AD	83
000	AD	259

DIT que la présente délibération est reconduite de plein droit chaque année mais que les taux fixés ci-dessus sont susceptibles d'être modifiés tous les ans par délibération du conseil municipal.

DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État et au directeur des finances publiques.

M. LE MAIRE

Le point suivant concerne l'urbanisme, avec la révision du régime d'exonération de la taxe d'aménagement et le rappel des taux de la part communale applicables sur la commune de Buc. Je vais donner la parole à Monsieur Million-Rousseau.

M. MILLION-ROUSSEAU

Merci, Monsieur le Maire. Merci, Stéphane. Sur ce sujet-là, il y a trois sous-sujets, puisque l'administration nous a demandé de traiter les trois dans une même délibération. Je vais donc essayer d'être le plus clair possible.

Les élus ont reçu les documents nécessaires pour la compréhension de ce sujet-là, notamment deux annexes qui sont des plans qui indiquent où sont situées les parcelles qui sont concernées par cette question de la taxe d'aménagement. Et dans le projet de délibération, l'ensemble des parcelles est listé. Il y a trois pages ou trois pages et demi de numérotations de parcelles. Puisque l'administration nous demande aussi de les faire apparaître vraiment très en détail, c'est ce que nous faisons.

La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations nécessitant une autorisation d'urbanisme et aux opérations qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles

Elle est composée de trois parts : communale, départementale et régionale. La part communale s'élève à 5 %. La loi permet de voter une majoration de ce taux sur certains secteurs du territoire afin de financer des travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain ou la création d'équipements publics généraux rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs et à l'accroissement local de la population. Une majoration du taux à 15 % a été votée dans le périmètre des OAP et pour les terrains situés le long de la rue Louis Blériot. Cette majoration, cette décision a été votée en 2017. Dans les documents que tous les élus ont pu recevoir pour le Conseil municipal et dans le projet de délibération, la date est rappelée. Donc je répète : majoration de 15 % qui a été votée dans le périmètre des OAP au sens large et pour les terrains situés le long de la rue Louis Blériot. Et la carte est très claire sur les zones concernées.

Par délibération en date du 30 juin 2023, donc il y a un peu moins d'un an, le Conseil municipal a voté l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les constructions de locaux d'habitation sociale et d'hébergement social

<p>Accusé de réception en préfecture 078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE Date de télétransmission : 04/07/2024 Date de réception préfecture : 04/07/2024</p>	34
---	----

financées par un prêt aidé de l'État autre que le prêt locatif aidé de l'Etat, le fameux PLAI, qui sont exonérées de plein droit. On l'a voté sur deux secteurs d'orientation et d'aménagement et de programmation, les fameuses OAP, inscrites au PLU : l'OAP 2 et ce qu'on va appeler l'OAP 7, qui est l'OAP que nous avons à réécrire – on vous fera des propositions dans peu de temps – pour la ZAC de la Geneste. C'est ce que nous avons donc voté il y a un peu moins d'un an.

Toutefois, la direction générale des finances publiques, la DGFIP, a informé la commune, il y a quelques semaines seulement, que les exonérations facultatives à la taxe d'aménagement doivent s'appliquer uniformément sur le territoire communal, ce qui veut dire que, si on vote une exonération pour une OAP, on doit voter l'exonération pour la totalité des OAP, en clair. La DGFIP a mis huit mois à s'en apercevoir et à nous alerter. Il vaut mieux tard que jamais.

Le Conseil municipal doit par conséquent réviser le régime d'exonération facultative à la part communale de la taxe d'aménagement pour les constructions de locaux d'habitation sociale et d'hébergement social financées par un prêt aidé de l'Etat autre que le prêt locatif aidé de l'Etat, avant le 30 juin 2024, afin d'assurer l'entrée en vigueur de ce régime au 1^{er} janvier 2025. C'est la partie importante.

Ensuite, à l'occasion de la révision du régime d'exonération, la direction générale des finances publiques demande que les taux de la part communale de la taxe d'aménagement, qui ont été votés par délibération en date du 20 novembre 2017 – je rappelle la date à laquelle je faisais référence tout à l'heure –, soient rappelés ou révisés le cas échéant, pour garantir une information claire aux administrés et sécuriser l'application de la taxe par les services des finances publiques.

C'est suite à cette demande que nous avons été contraints, mais on l'a fait avec grand plaisir, de préciser les parcelles qui étaient concernées par ce qui avait été voté le 20 novembre 2017, majoration de 15 % tout le long de la rue Blériot et sur les OAP au lieu du taux habituel de 5 % qui s'applique sur tout le reste de la commune. Donc, ça, c'est la première partie.

La DGFIP demande également à la commune de délibérer sur la valeur forfaitaire de la taxe d'aménagement applicable aux aires de stationnement non comptabilisées dans la surface d'une construction. Là, il faut savoir que chaque fois qu'un habitant de Buc veut créer une place de stationnement sur son foncier, place qui n'est pas comptabilisée dans la surface d'une construction, cela veut dire que ce n'est pas dans le garage, c'est à côté, il a une taxe d'aménagement à payer. Cette taxe a évolué au fil du temps, elle est passée de 2 000 à 2 500 et, maintenant, c'est 3 000 euros, sachant qu'une commune peut tout à fait voter un prix plus élevé, 4 000, 5 000, jusqu'à 6 000 euros, c'est la loi qui le perd. Ce qui a été proposé et présenté en commission du 16 mai, c'est de dire qu'on propose que le taux de base, officiel, de 3 000 euros soit conservé. Et c'est ce que l'on vous propose.

Il est donc proposé au Conseil municipal de maintenir les taux de la part communale de la taxe d'aménagement précédemment votés en 2017, d'appliquer la valeur forfaitaire légale pour les aires de stationnement et de supprimer l'exonération pour

les constructions de locaux d'habitation sociale et d'hébergement social financées par un prêt aidé de l'Etat autre que le prêt locatif aidé de l'Etat, le PLAI.

Voilà, Mesdames et Messieurs, la présentation de cette délibération.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup, Bernard.

Juste avant de vous passer la parole, j'aimerais rappeler la raison pour laquelle on avait effectivement souhaité traiter de manière particulière l'OAP 2 et l'OAP 4 de l'époque. Un, nous imposons 30 % de logements sociaux sur ces différents programmes et il est important d'avoir ces 30 % de logements sociaux parce qu'on se rend compte que nous en avons besoin pour un certain nombre de personnes qui habitent la commune ou qui, aujourd'hui, travaillent sur la commune et pourraient y habiter, et de manière aussi à respecter et à tenir les 25 % de la loi SRU. Et puis, par ailleurs, sur deux zones un peu particulières, en plein cœur de ville pour l'OAP 2 et sur une impasse, le chemin de la Geneste, pour l'OAP 4, où c'était important et nous avons appuyé fortement, notamment sur l'OAP 4, pour qu'il y ait plus de qualitatif que de quantitatif, donc c'est vrai que l'équation économique pour les promoteurs ou les aménageurs était plus complexe si nous avons une taxe élevée. De la même manière, sur l'OAP 2, vous le savez depuis le début, nous ne souhaitons pas densifier à cet endroit-là. Donc nous ne voulions pas rajouter une difficulté financière et alourdir la charge foncière qui, de facto, induit, dans ce cadre-là, une densification plus importante. Je me souviens très bien que vous étiez à l'époque opposés à cette proposition au motif qu'il aurait été dommage de se priver de recettes financières, ce que je comprends tout à fait. Mais c'est vrai que, compte tenu du cas particulier de ces deux zones, c'est la raison pour laquelle nous avons souhaité, à l'époque, la traiter de manière spécifique. À partir du moment où il nous est imposé de traiter la commune de manière homogène, il est hors de question de nous priver de recettes sur le reste des parcelles. C'est la raison pour laquelle, quand nous avons eu ce retour de la DGFIP, il n'a pas fallu beaucoup de temps pour se dire que nous allions renoncer à la proposition que nous avons faite à l'époque dans la mesure où il n'est plus possible de la faire.

Je souhaitais donc rappeler le pourquoi, mais je ne doute pas que vous l'auriez rappelé et que vous allez rappeler probablement que vous étiez contre la délibération que nous avons proposée à l'époque. Donc voilà pourquoi. Parce que, encore une fois, c'était important, pour nous, pour éviter d'avoir une charge foncière trop importante, parce qu'on sait ce que cela génère derrière en termes de nombre de constructions. Mais c'est sans état d'âme que, aujourd'hui, on propose d'avoir cette solution sur l'ensemble de la commune.

Maintenant, je cède la parole à ceux qui ont des questions. Madame Espinos ?

MME ESPINOS

Merci, Monsieur le Maire. Je reviendrai sur ce complément, effectivement, puisque c'est un des points qu'on voulait remettre sur cette délibération. J'ai plusieurs remarques concernant cette délibération.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

La première, c'est qu'on regrette que la DGFIP impose de tout mettre dans la même délibération alors que les deux sujets sont quand même très différents. L'exonération des taxes d'aménagement sur les logements sociaux et les taxes d'aménagement sur les stationnements, c'est quand même deux choses très différentes, techniquement et politiquement. C'est quand même dommage d'imposer que ce soit fait dans une seule délibération. Si on est pour et contre, il faut qu'on se décide. Mais, heureusement, on est pour les deux, donc ça ira pour cette fois.

Deuxième remarque. Vous dites que c'est parce que la DGFIP s'est rendu compte qu'au bout de huit mois, il y avait une erreur qu'elle vous demande de remettre cette délibération à l'ordre du jour. Je pense qu'on aurait pu aussi se rendre compte qu'on n'avait pas le droit de proposer cette délibération au mois de juin dernier. L'important, c'est qu'on revienne sur ce que l'on doit faire, mais peut-être que ce n'est pas uniquement la DGFIP qui est dans l'erreur, là. Je pense qu'on a aussi, enfin, les services, une part de responsabilité, parce qu'on n'aurait pas dû mettre à l'ordre du jour du 30 juin 2023 cette délibération.

Nous nous réjouissons de pouvoir retravailler sur cette délibération et de revenir en arrière, parce qu'en effet, comme vous l'avez reprécisé, Monsieur le Maire, nous n'étions pas favorables à exonérer les aménageurs sur les projets de logements sociaux, puisqu'on considère qu'effectivement, on n'a pas de cadeau à faire aux promoteurs et qu'ils doivent s'adapter à notre PLU, à notre réglementation et à nos 30 % de logements sociaux et que leurs business plans doivent correspondre à nos attentes, à nous. C'est nous qui menons la danse et ce n'est pas les promoteurs, nous, semble-t-il. Donc nous sommes ravis qu'on revienne en arrière et qu'il n'y ait plus d'exonération sur la taxe d'aménagement pour ces logements sociaux de l'OAP 2 et de l'OAP 7. Nous allons donc voter pour, pour ces raisons-là.

Et, enfin, on s'est rendu compte... Et ça nous a un petit peu gênés. Là, on reçoit une note de synthèse. Les niveaux d'importance de nos remarques ne sont pas tout à fait les mêmes, mais on a plusieurs remarques, donc je les dis un petit peu en vrac. Sur le projet de délibération qui est en annexe, on ne reprend pas exactement ce qui est écrit dans la note de synthèse et vice versa. Donc on est un petit peu gênés. Donc la question est : est-ce qu'on doit, à chaque fois, vérifier si la proposition de délibération est conforme à ce qui est écrit dans la note de synthèse et vice versa ? Avant, au début du mandat, en tout cas, vous mettiez, dans la note de synthèse, les projets de délibération. Et, là, il semble qu'il y ait des choses qui soient un petit peu différentes. Donc on voulait s'assurer que vous alliez y faire attention.

C'est ma dernière remarque. On a essayé de retrouver la délibération du 20 novembre 2017 et on n'a pas vu ce sujet dans les délibérations du 20 novembre 2017.

Donc, pour résumer, je ne sais pas si vous allez pouvoir répondre à toutes nos remarques et toutes nos questions, on va voter pour cette délibération parce qu'on est d'accord pour ne pas exonérer les aménageurs sur les logements sociaux des OAP 2 et 7. Et on est également favorable à ce que la valeur forfaitaire de la taxe d'aménagement applicable aux aires de stationnement soit de 3 000 euros. En tout cas, c'est ce qui est proposé. Donc on va voter pour cette délibération.

Merci.

M. LE MAIRE

Merci. Je me réjouis qu'effectivement, vous votiez pour.

Je me permets un commentaire. Nos services ont très bien travaillé là-dessus. Si la DGFiP a mis huit mois avant de revenir vers nous, c'est probablement que le contexte n'est pas si limpide que ça. Qu'eux, qui sont habitués à ça, ne réagissent pas aussi vite, ça montre bien que nos services ont fait correctement leur travail et, encore une fois, je tiens à les remercier et les féliciter pour leur travail. Et ce n'est pas lié à eux. Je pense que quand la réglementation est particulièrement complexe, les administrations centrales, qui ont parfois tendance à ne pas simplifier la vie des collectivités territoriales, devraient parfois y penser et, malheureusement, ça nous oblige à repasser et à revoir ce genre de travaux. Toujours est-il que je ne pense pas qu'il y ait eu d'erreur de notre côté au regard des informations qui étaient en notre possession et accessibles par nos services, qui, à chaque fois, se font aider et conseiller le cas échéant. Donc je ne partage pas votre appréciation sur le fait qu'il y a eu des erreurs de notre côté.

Mais je me réjouis effectivement qu'on se retrouve sur cette délibération, mais juste un point où je ne partage pas votre analyse. Ce n'est pas aux promoteurs de mener la danse, nous sommes entièrement d'accord. Par contre, il y a parfois de fausses bonnes idées, c'est-à-dire que quand vous leur faites payer quelque chose plus cher, à un moment donné, vous l'avez en retour, puisque ce qu'ils ont acheté plus cher, il va falloir qu'ils le vendent plus cher. À partir de ce moment-là, cela se traduit, en règle générale, par plus de logements. Soit c'est plus de qualitatif plus cher et on peut se dire que ce n'est pas très grave, les gens qui veulent venir à Buc, au lieu de payer 6 000 euros le mètre carré, ils vont payer 6 500 ou 7 000 euros le mètre carré. Par contre, quand on parle de logements sociaux ou que l'impact est une densification plus importante sur des zones où nous ne souhaitons pas avoir cette densification, le fait d'avoir dit « je leur fais payer un peu plus cher », vous le payez en retour. Vous avez fait payer un peu plus cher à un moment donné, mais par contre, vous subissez pendant des années et des années une densification trop forte à un endroit donné. C'est là où je ne partage pas complètement votre propos sur cette négociation avec les promoteurs et le positionnement que l'on peut avoir.

J'ai vu que Madame Weiss voulait prendre la parole.

MME WEISS

J'ai juste remarqué deux parcelles qui me semblaient étonnamment dans le périmètre des plus 15 %, ce qui devait être aussi peut-être une erreur matérielle de la délibération de 2017. Il y a la parcelle AA91 et la parcelle AA220 qui n'ont pas de façade côté rue Louis Blériot, qui ne sont pas des zones de densification éventuelle et qui, étonnamment, se trouvent dans ce périmètre. Donc à vérifier.

M. LE MAIRE

Vous pouvez redonner les deux parcelles, s'il vous plaît ?

MME WEISS

AA220 et AA91. Cela correspond au 25 et au 26 de la rue d'Alsace Lorraine.

Vraiment, on a fait des recherches sur le 20 novembre 2017, ce n'était pas à l'ordre du jour du Conseil, qui a bien eu lieu le 20 novembre 2017. Mais ce n'était pas à l'ordre du jour, donc on n'a pas délibéré ce jour-là sur le taux de la taxe d'aménagement.

M. LE MAIRE

A vérifier.

Sinon, juste une précision par rapport à votre commentaire sur l'aspect délibération et note de synthèse, nous avons choisi de séparer les deux documents pour des questions de lisibilité aussi de la note de synthèse. Après, c'est le même, le fond est le même. La forme sur la note de synthèse est volontairement plus didactique, je dirais, puisqu'elle s'adresse notamment aux Bucois qui sont dans la salle ou, beaucoup plus nombreux, qui regardent en direct ou qui visionnent après, qui n'ont pas les documents. C'est vrai que l'explication de note de synthèse, si elle est en français et non pas dans un langage trop ésotérique, leur permet de comprendre de quoi on parle, sachant que c'est parfois compliqué. Mais, sinon, c'est un extract. C'est toujours bon de vérifier, on n'est pas à l'abri d'une erreur éventuelle, mais nous sommes bien sûr exactement le même fond, bien évidemment, entre la note de synthèse et la délibération.

MME ESPINOS

Merci beaucoup. On a eu l'impression – il me semble que c'était sur cette délibération, mais peut-être une autre – que le contenu n'était pas tout à fait le même. On s'est dit que s'il fallait qu'on lise tous les documents, ça allait être quand même un peu lourd. Donc on voudrait s'assurer qu'on n'a besoin que de lire la note de synthèse pour préparer le Conseil et qu'on n'a pas d'informations qui soient dans les délibérations et qui ne soient pas dans la note de synthèse. C'est vrai que les mandats d'avant, il y avait note de synthèse et lecture des délibérations, mais dans la note de synthèse, il n'y avait pas les délibérations. Au début du mandat, vous aviez choisi de faire un document avec les deux. C'est vrai que c'est plus lourd. Là, il n'y a plus que le résumé dans la note de synthèse, mais on voudrait être sûr que ce soit le document principal. Merci.

M. LE MAIRE

Je vous rassure là-dessus.

Une précision ?

M. MILLION-ROUSSEAU

Je confirme. L'esprit de la note de synthèse est rigoureusement le même que l'esprit de la délibération. Simplement, pour que les Bucois comprennent bien, j'ai ici la délibération, elle fait deux pages plus six pages de tableau des parcelles. On ne voulait quand même pas mettre cela dans la note de synthèse.

M. LE MAIRE

Je pense que nous sommes d'accord.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

Sur les deux parcelles en question ?

M. MILLION-ROUSSEAU

Les deux parcelles en question, on va le vérifier. Nous n'avons fait que reprendre la délibération de l'époque. Donc on va vérifier ce point-là. Vous les avez notées ? Très bien, parfait, merci. On répondra là-dessus.

M. LE MAIRE

Oui, Monsieur Gasq ?

M. GASQ

J'avais une petite question complémentaire. Merci beaucoup. En fait, dans la note de synthèse, je crois, il est indiqué qu'à propos de la cartographie, elle a été transmise entre le 6 et le 10 mai, je ne sais pas, c'est écrit comme ça, cartographie des secteurs à taux majoré de 15 %, transmission semaine du 6 au 10 mai. Je ne sais pas ce que c'est, cette transmission du 6 au 10 mai, et à qui ça a été transmis dans la mesure où la commission urbanisme mixte du 16 mai n'en a pas eu connaissance. Peut-être qu'il ne fallait pas le mettre, tout simplement, et juste mettre cartographie.

M. LE MAIRE

Merci pour cette remarque.

S'il n'y a pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Unanimité. Merci beaucoup pour cette unanimité.

2. ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AC N° 6 SISE CHEMIN DES MARAIS À BUC (Annexe C)

Rapporteur : Monsieur Bernard MILLION-ROUSSEAU

Soucieuse d'offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants, de permettre aux Bucois de se retrouver et de partager des moments conviviaux, la ville souhaite proposer de nouveaux jardins potagers.

Le terrain a été choisi comme lieu d'implantation d'un projet d'Eco-lieu, dénommé « La Pépinière », lauréat de la première édition du budget participatif. Il vise à proposer aux Bucois un jardin partagé exploité selon les principes de la permaculture. Ce lieu favoriserait la mixité sociale et intergénérationnelle autour de moments conviviaux et d'animations ludiques.

La commune accompagnera le porteur de projet dans la réalisation de cet Eco-lieu, puis encadrera sa gestion.

Par ordonnance rendue en date du 24 avril 2024, le Juge-Commissaire a autorisé la cession du terrain au profit de la commune de Buc moyennant un prix de 10.000 euros.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à acquérir la parcelle cadastrée section AC n° 6 sise Chemin des Marais à Buc d'une contenance de 1396 m² pour la somme de 10.000 euros, auxquels s'ajoutent les frais d'actes, de confier la rédaction de l'acte de vente à l'Etude de Maître Stéphane DARMON, Notaire à Buc, d'autoriser le Maire à signer l'acte de vente et tout document s'y rapportant.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le cahier des charges de l'appel d'offre de reprise de la parcelle cadastrée section AC n° 6 sise Chemin des Marais à Buc, reçue en Mairie le 08 avril 2024,

Vu le rapport d'expertise dressé le 08 février 2024 par la société SOREXI, commise judiciairement, estimant la valeur vénale du bien immobilier entre 5.000 euros et 10.000 euros,

Vu la date de dépôt des offres de reprise fixée au 22 avril 2024 par Monsieur le Juge-Commissaire en son Cabinet au Tribunal de Commerce de Pontoise,

Vu l'offre de reprise déposée par la commune,

Vu l'ordonnance du Tribunal de commerce de Pontoise en date du 24 avril 2024,

Considérant que la parcelle susvisée appartenait à Monsieur AUROY, gérant de la société AUROY dont le siège social est sis 1 rue Jean Monnet – 78990 ELANCOURT,

Considérant que par jugement en date du 04 novembre 2005, le Tribunal de Commerce de Pontoise a prononcé la liquidation judiciaire à l'encontre de la société AUROY,

Considérant que par jugement en date du 24 novembre 2006, le Tribunal de Commerce de Pontoise a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif desdites opérations liquidatives,

Considérant que par jugement en date du 13 octobre 2023, le Tribunal de Commerce de Pontoise a prononcé la réouverture des opérations de la liquidation judiciaire de la société AUROY,

Considérant l'intérêt pour la commune d'acquérir cette parcelle afin d'encadrer la réalisation et la gestion d'un projet de jardin partagé exploité selon les principes de la permaculture déposé par une association dans le cadre de la première édition du budget participatif mis en place par la commune en 2021,

Considérant l'acceptation de l'offre de reprise de la commune pour un montant de 10.000 euros par le Tribunal de commerce de Pontoise par ordonnance en date du 24 avril 2024,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de Monsieur Bernard MILLION-ROUSSEAU,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE,

NOMBRE DE SUFRAGES EXPRIMES				27
POUR	27	CONTRE	ABSTENTION	

DECIDE d'acquérir la parcelle cadastrée section AC n° 6 sise Chemin des Marais à Buc d'une contenance de 1396 m² pour la somme de 10.000 euros, auxquelles s'ajoutent les frais d'actes,

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

DECIDE de confier la rédaction de l'acte de vente à l'Etude de Maître Stéphane DARMON, Notaire à Buc,

AUTORISE le Maire à signer l'acte de vente et tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération,

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024 de la commune.

M. LE MAIRE

Nous passons au point suivant de l'ordre du jour concernant l'acquisition de la parcelle cadastrée section AC n°6, sise chemin des Marais. Je passe la parole à Monsieur Million-Rousseau.

M. MILLION-ROUSSEAU

Merci, Stéphane. Cette proposition a aussi été abordée lors de la commission mixte du 16 mai.

Soucieuse d'offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants, de permettre aux Bucois de se retrouver et de partager des moments conviviaux, la ville souhaite proposer de nouveaux jardins potagers. Le terrain a été choisi comme lieu d'implantation d'un projet d'éco-lieu, dénommé La Pépinière, lauréat de la première édition du budget participatif. Il vise à proposer aux Bucois un jardin partagé exploité selon les principes de la permaculture. Ce lieu favoriserait la mixité sociale et intergénérationnelle autour de moments conviviaux et d'animations ludiques. La commune accompagnera le porteur de projet dans la réalisation de cet éco-lieu, puis encadrera sa gestion.

Par ordonnance rendue en date du 24 avril 2024, le juge-commissaire a autorisé la cession du terrain au profit de la commune de Buc moyennant un prix de 10 000 euros. C'est donc un terrain qui est situé chemin des Marais, à proximité de deux jardins partagés. C'est le fruit d'une longue procédure, puisque ce terrain était réputé sans maître. Donc les services ont ressorti le dossier. Ils ont fait réactiver la procédure, puisqu'il y a eu un dépôt de bilan à l'époque. C'était assez compliqué. Et nous y sommes parvenus. Il y avait plusieurs candidats et le juge a attribué au profit de la commune ce terrain.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à acquérir la parcelle cadastrée section AC n°6, sise chemin des Marais à Buc, d'une contenance de 1 396 m², pour la somme de 10 000 euros, auxquels s'ajoutent les frais d'actes, de confier la rédaction de l'acte de vente à l'étude de maître Stéphane Darmon, notaire à Buc, d'autoriser le Maire à signer l'acte de vente et tout document s'y rapportant.

M. LE MAIRE

Merci, Monsieur Million-Rousseau. Nous nous réjouissons de pouvoir faire avancer, si tout le monde est d'accord, ce projet issu du budget participatif, maintenant que le terrain sera disponible.

Madame Espinos ?

MME ESPINOS

Merci, Monsieur le Maire. Je vais compléter votre phrase, parce que j'allais commencer la même. Nous nous réjouissons, en effet, de l'aboutissement de ce projet qui a été plébiscité dans le cadre du budget participatif de 2021. Ça fait déjà trois ans, mais mieux vaut tard que jamais. Je crois que vous avez déjà fait cette phrase tout à l'heure, donc je la reprends également. En fait, c'est un projet qui avait été porté par Monsieur Mangeon, qui était colistier du groupe Pour Buc Naturellement lors des élections municipales 2020. Donc nous sommes très heureux que son projet et que notre projet aient pu aboutir. Nous souhaitons un franc succès à ce projet. Et merci aux services municipaux d'avoir aidé à l'aboutissement du projet de ce projet. Maintenant, on espère que la réalisation va se passer assez rapidement et de la meilleure façon possible pour pouvoir vite bénéficier des fruits de ce travail collectif. Merci.

M. LE MAIRE

C'est le cas de le dire concernant le terrain, d'ailleurs. Y a-t-il des commentaires ou des questions ? S'il n'y en a pas, je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Unanimité. Merci beaucoup, pour que nous puissions avancer sur ce projet.

3. Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France pour la parcelle cadastrée section AB n°79 sise 4bis rue des Lavandières à

Buc

Rapporteur : Monsieur Bernard MILLION-ROUSSEAU

En 2021, la commune de Buc a conclu avec l'Etablissement foncier public d'Ile-de-France (EPFIF) une convention d'intervention foncière ayant pour objet d'assister la ville aux acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de ses opérations d'aménagement programmées inscrites au PLU.

A ce jour, l'EPFIF est intervenu au sein de l'OAP n° 2 en procédant à deux acquisitions : en 2022, un appartement situé au 441 rue Louis Blériot, et en 2023 une maison située au 6bis rue des Lavandières.

Le 09 avril dernier, une demande d'acquisition d'un bien situé au 4bis rue des Lavandières (parcelle AB n° 79) a été réceptionnée. Il s'agit d'une maison mitoyenne en copropriété. Son acquisition est proposée au prix de 828.000 euros.

La parcelle susvisée d'une contenance de 626 m² est constituée de deux lots, supportant chacun une maison. La commune a acquis la propriété de la maison mitoyenne située sur le lot n° 2 en 2016.

Le bien est situé au sein du périmètre de l'OAP n° 2. En vue de la réalisation de cette OAP, l'acquisition de ce foncier apparaît donc nécessaire.

Pour faciliter la mise en œuvre de la veille foncière opérée par l'EPFIF, la convention d'intervention foncière prévoit la possibilité pour la commune de déléguer, au cas par cas, le droit de préemption qu'elle détient.

Le montant d'acquisition proposé est supérieur à celui dans la limite duquel la délégation permanente du Conseil municipal au Maire l'autorisant à exercer ou déléguer le droit de préemption est valable, à savoir 500.000 euros.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal de déléguer à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section AB n° 79 sise 4bis rue des Lavandières pour procéder à son acquisition.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1, L213-3 et R213-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 février 2018, modifié le 31 mai 2021, mis à jour le 12 août 2021,

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 2 Secteur Huguier/Blériot inscrite au PLU,

Vu la délibération n° 2017-09-25/02 en date du 25 septembre 2017 instaurant le droit de préemption renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU,

Vu la délibération n° 2021-02-01/02 en date du 1^{er} février 2021 approuvant la convention d'intervention foncière et un protocole d'intervention avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune de Buc et l'EPFIF signée le 07 mai 2021, et notamment les articles 8 et 9,

Vu la demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme, établie par la S.C.P. Frédéric LATRUBESSE, Notaire, reçue en Mairie le 09 avril 2024 et enregistrée sous la référence n° IA-78-117-24-G0018, portant sur une maison d'habitation sise 4bis rue des Lavandières à Buc, cadastrée section AB n° 79, au prix de 828.000 euros,

Considérant que le bien objet de la demande d'acquisition est situé au sein du périmètre de l'OAP n° 2 Secteur Huguier/Blériot, et en zone UP2 du PLU,

Considérant les acquisitions réalisées par la ville et par l'EPFIF au sein du périmètre susvisé,

Considérant que la maîtrise foncière de ce bien participera à la réalisation de cette OAP, laquelle prévoit la mutation et la requalification urbaine du secteur situé entre l'avenue Huguier, la rue des Lavandières et la rue Louis Blériot, notamment par le développement d'une nouvelle offre de logements intégrant une mixité sociale, et présentant un intérêt général au sens de l'article L210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'EPFIF a pour vocation d'assister les collectivités dans leurs acquisitions foncières et immobilières via leur expertise (négociation, gestion et valorisation du foncier et des biens, ...) pour des biens constituant une opportunité stratégique pour le territoire communal,

Considérant que le secteur d'intervention de l'EPFIF s'étend sur l'ensemble des zones urbaines identifiées au PLU,

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

Considérant la possibilité pour l'EPFIF de procéder aux acquisitions par exercice du droit de préemption délégué par l'autorité titulaire conformément à l'article L213-3 du code de l'urbanisme,

Considérant en conséquence qu'il convient de déléguer à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien sis 4bis rue des Lavandières à Buc, faisant l'objet de la demande d'acquisition susvisée,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de Monsieur Bernard MILLION-ROUSSEAU,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE DES VOTANTS,

NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES				18
POUR	18	CONTRE	ABSTENTION	9 (Mme Françoise GAULIER, M. Rémy JOURDAN, Mme Juliette ESPINOS, M. Christian GASQ, Mme Lorraine WEISS, Mme Catherine LE DANTEC, M. Stéphane VIELLE, Mme Véronique HUYNH, Mme Pierrette MAZERY)

DECIDE de déléguer à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé au 4bis rue des Lavandières à Buc, cadastré section AB n° 79, objet de la demande d'acquisition n° IA-78-117-24-G0018 reçue le 09 avril 2024.

PRECISE que la présente délibération sera notifiée à l'EPFIF, représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles BOUVELOT

M. LE MAIRE

Point suivant de l'ordre du jour, délégation du droit de préemption urbain à l'établissement public foncier d'Ile-de-France pour la parcelle cadastrée section AB n°79, sise 4 bis rue des Lavandières à Buc, Monsieur Million-Rousseau.

M. MILLION-ROUSSEAU

Merci, Monsieur le Maire. En 2021, la commune de Buc a conclu, avec l'établissement foncier public d'Ile-de-France, l'EPFIF, une convention d'intervention foncière ayant pour but d'assister la ville aux acquisitions foncières et immobilières, en vue de la réalisation de ses opérations d'aménagement programmées inscrites au PLU. A ce jour, l'EPFIF est intervenu au sein de l'OAP n°2 en procédant à deux acquisitions : en 2022, un appartement situé au 441 Louis Blériot et, en 2023, une maison située au 6 bis rue des Lavandières.

Le 9 avril dernier, une demande d'acquisition d'un bien situé au 4 bis rue des Lavandières, la parcelle AB n°79, a été réceptionnée. Il s'agit d'une maison mitoyenne en copropriété. Son acquisition est proposée au prix de 828 000 euros.

La parcelle susvisée, d'une contenance de 626 m², est constituée de deux lots, supportant chacun une maison. La commune a acquis la propriété de la maison mitoyenne située sur le lot n°2 en 2016.

Le bien est situé au sein du périmètre de l'OAP n°2. En vue de la réalisation de cette OAP, l'acquisition de ce foncier apparaît donc nécessaire.

Pour faciliter la mise en œuvre de la veille foncière opérée par l'EPPFIF, la convention d'intervention foncière prévoit la possibilité, pour la commune, de déléguer, au cas par cas, le droit de préemption qu'elle détient.

Le montant d'acquisition proposé est supérieur à celui dans la limite duquel la délégation permanente du Conseil municipal au Maire l'autorisant à exercer ou déléguer le droit de préemption est valable, à savoir 500 000 euros.

Donc vous comprenez qu'on est au-dessus des 500 000, c'est pour cela qu'il est proposé au Conseil municipal de déléguer à l'EPPFIF l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section AB n°79, sise 4 bis rue des Lavandières, pour procéder à son acquisition.

Je reviens sur un terme que j'ai utilisé dans la synthèse : une demande d'acquisition. Quand vous voulez vendre un bien, vous avez tout à fait la possibilité d'adresser à la commune une demande d'acquisition. C'est sur un imprimé qui est le même qu'une demande d'intention d'aliéner. C'est exactement le même imprimé qui est utilisé, mais pas dans le même sens du tout. C'est la réception de ce document qui a donc déclenché la proposition qui est faite aujourd'hui.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Juste une précision. Déléguer à l'EPPFIF le droit de préemption, il y a une chose qu'on leur demande aussi, c'est de négocier, sachant que c'est ce qu'ils font quand ils achètent pour le compte de la commune. Et, là, en l'occurrence, c'est ce qu'on leur demande aussi de faire. Là, on a un prix qui est demandé, mais l'EPPFIF a la maîtrise, c'est leur métier, ils connaissent bien les prix du marché et ils ont cette habitude-là aussi de négocier avec les particuliers. C'est ce qu'on leur demande dans le cas précis aussi. Donc je tiens à le préciser, ce n'est pas juste : allez-y, on vous délègue, le montant est plus important, vous signez ça.

Madame Espinos ?

MME ESPINOS

Merci, Monsieur le Maire. Avez-vous fait une demande d'estimation des Domaines pour cette parcelle ? Si ce n'est pas le cas, c'est peut-être un petit peu prématuré de faire cette délégation. Est-ce qu'on a l'estimation des Domaines ?

M. MILLION-ROUSSEAU

Dans le processus qui va s'enclencher si cette délibération est votée, on fait ça dans l'ordre et, dans l'ordre, il faut déjà déléguer le droit de préemption à l'EPFIF pour que l'EPFIF déclenche. C'est lui qui va faire faire l'estimation. Je vous garantis que les estimations faites par l'EPFIF sont des estimations faites très sérieusement, d'une façon très officielle. Déjà, le bien sera visité par l'EPFIF et par ceux qu'il mandatera pour faire une estimation. On verra bien à quel prix sera proposé le bien.

MME ESPINOS

Le fait qu'il y ait eu une demande d'acquisition à la mairie ne vous suffit pas pour déclencher l'estimation des Domaines ? Parce que si vous dites que cela correspond presque un peu à une DIA, cela devrait suffire pour déclencher une demande. Est-ce qu'on est obligé de faire le droit de préemption pour pouvoir demander l'estimation aux Domaines ?

M. MILLION-ROUSSEAU

On n'aurait pas de convention signée avec l'EPFIF, bien évidemment, on se tournerait tout de suite vers les Domaines pour faire faire une estimation. Dans la mesure où on a confié à l'EPFIF la veille... D'ailleurs, il n'y a pas que les OAP. Je rappelle que l'EPFIF, la convention est signée sur l'ensemble du zonage U de la commune.

MME ESPINOS

Très bien. Donc si c'est l'EPFIF qui fait la demande d'estimation aux Domaines, on l'aura. C'est vrai que 828 000 euros pour une parcelle qui doit faire à peu près la moitié des 600 m², c'est-à-dire à peu près 300 m², c'est vrai que cela nous paraît un montant assez exorbitant, d'autant plus que, vous l'avez dit, l'autre moitié de cette parcelle a été vendue à... Combien ? C'était 520 ? La différence d'à peu près 300 000 euros est énorme alors qu'il s'agit quasiment du même bien. J'espère et nous espérons que l'EPFIF va réussir à baisser largement les souhaits du propriétaire. 828 000 euros, cela nous paraît vraiment exorbitant et surdimensionné. Si c'est l'EPFIF qui négocie, nous, ce qu'on souhaite surtout – c'est pour cela que la procédure est un peu étonnante – c'est que l'EPFIF n'achète pas à ce prix-là et achète plutôt au prix qui correspond au prix d'acquisition de l'autre lot en 2016.

On se posait également une autre question.

Oui, ça pourrait être un petit peu différent, mais pas dans cette proportion.

Sur l'acquisition que vous avez faite du 6 bis en 2023, on n'a pas fait de délégation du droit de préemption comme on le fait dans cette délibération. Est-ce que vous pouvez nous rappeler pour quelle raison ?

M. MILLION-ROUSSEAU

Ainsi que nous l'avons indiqué lors de la commission mixte du 16 mai, nous avons indiqué que c'était une vente de gré à gré. Donc, là, il n'y avait pas besoin de passer par... Voilà.

MME ESPINOS

C'est pour cela qu'on demande de la précision, parce que c'est quand même un déroulé qui est très différent du 6 bis. Non, parce que c'était du gré à gré et ce n'était pas de la préemption. C'était du gré à gré entre l'EPFIF et le propriétaire.

M. MILLION-ROUSSEAU

Exactement.

MME ESPINOS

Parce que cela avait déjà été vendu très très cher.

M. MILLION-ROUSSEAU

Non, ça a été vendu au juste prix. Ça a été vendu au juste prix et cela a fait l'objet de négociations. Je vous garantis que l'EPFIF ne propose pas un prix sans que la commune ait donné son accord sur le prix que l'EPFIF propose. Et je vous garantis que les deux acquisitions faites par l'EPFIF ont été faites au juste prix. J'insiste aussi pour le bien dont il est question ici. La maison, elle, possède un sous-sol, ce que ne possédait pas le bien mitoyen à côté. Et, effectivement, le lot sur lequel est implantée cette maison-là est un peu plus gros en surface que l'autre bien. On verra bien ce que va dire l'EPFIF.

MME ESPINOS

C'est un peu le même sujet que sur l'exonération, même si c'est différent. En fait, plus l'EPFIF va acheter cher, plus le prix des biens va être... Donc on compte bien sur l'EPFIF pour acheter ce bien le moins cher possible pour que la globalité du business plan du projet soit favorable aux Bucois, en tout cas.

M. LE MAIRE

Nous veillerons à ce que, dans ce cas-là, effectivement, il y ait une négociation. Ça n'a pas toujours été le cas. Donc, là, au moins, effectivement, on compte sur l'EPFIF pour négocier.

Après, attention, les prix ont évolué. A Buc, pour avoir échangé avec notre notaire de la commune, il disait qu'il n'y avait pas eu de répercussion très importante en baisse sur les tarifs à Buc, il y avait surtout eu une chute du nombre de transactions, mais les vendeurs ne s'étaient pas encore faits à l'idée que les prix devaient baisser. Mais, par contre, les acheteurs, pour différentes raisons, notamment les grandes difficultés pour obtenir des prêts, maintenant, étaient beaucoup plus frileux. Donc il y avait moins de transactions, mais elles restaient quand même à un prix élevé. Et ce qu'il faut savoir, c'est qu'entre 2017, 2020 et maintenant, l'augmentation a été très importante, notamment après le Covid, où il y a eu un mouvement de Paris et de la première couronne vers des communes comme Buc notamment. Donc ce qui s'est fait en 2017, 2018 ou 2020, c'est très différent de ce qui se fait aujourd'hui.

S'il n'y a pas d'autres questions, je vous propose qu'on passe au vote. Oui, Monsieur Gasq ?

M. GASQ

Merci beaucoup, Monsieur le Maire. En fait, c'est peut-être une question pour Bernard ou, en tout cas, quelque chose pour m'éduquer un peu plus sur le sujet. Effectivement, je ne comprends pas très bien. Le 6 bis, si j'ai bien compris, c'était une négociation de gré à gré entre l'EPFIF et le vendeur du 6 bis. Même si le montant était supérieur à 500 000 euros, l'EPFIF achetait, donc il n'y avait pas besoin de passer par la mairie. C'est ça ? Et puis, là, alors que c'est le propriétaire du 4 bis qui propose à la mairie de l'acquérir, il faut qu'on fasse une préemption. C'est pour ça que je me dis que c'est quand même bizarre.

M. MILLION-ROUSSEAU

Oui, c'est un peu surprenant. L'EPFIF est en négociation avec les propriétaires depuis déjà un certain temps. Nous avons été surpris de recevoir en mairie cette demande d'acquisition. Mais c'est la vie. C'est possible. Les propriétaires ont jugé bon de le faire, ils le font. Mais, maintenant, on est tenu de passer par cette procédure-là.

M. GASQ

Ça veut dire que si le propriétaire du 4 bis avait fait sa demande d'acquisition à l'EPFIF (1:32:21 inaudible hors micro).

M. MILLION-ROUSSEAU

Oui, exactement. Mais il l'a faite à la commune.

M. LE MAIRE

S'il n'y a pas d'autres questions ? Oui, Madame Espinos ?

MME ESPINOS

Je vais faire une remarque. Le fait qu'on n'ait pas eu l'estimation des Domaines, même si on a compris la raison pour laquelle on ne l'avait pas eue, et vu que le montant demandé par le propriétaire est quand même très élevé et qu'on n'a pas la garantie que l'EPFIF puisse négocier à un tarif correspondant aux autres acquisitions, et comme, malgré votre présentation aux vœux ou malgré vos intentions que vous nous donnez de temps en temps, soit à l'occasion du Conseil municipal, soit à l'occasion des commissions, on ne sait toujours pas réellement quel est votre projet sur l'OAP 2, nous allons nous abstenir. Merci.

M. LE MAIRE

Merci. Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? 7 et 2, 9. Merci beaucoup. C'était le dernier point de l'ordre du jour avant les informations diverses et la situation de l'emploi Buc.

INFORMATIONS DIVERSES

1. SITUATION DE L'EMPLOI A BUC

Rapporteur : Monsieur Stéphane GRASSET

Nombre de demandeurs d'emploi à Buc au 1^{er} Mars 24 : 178 personnes

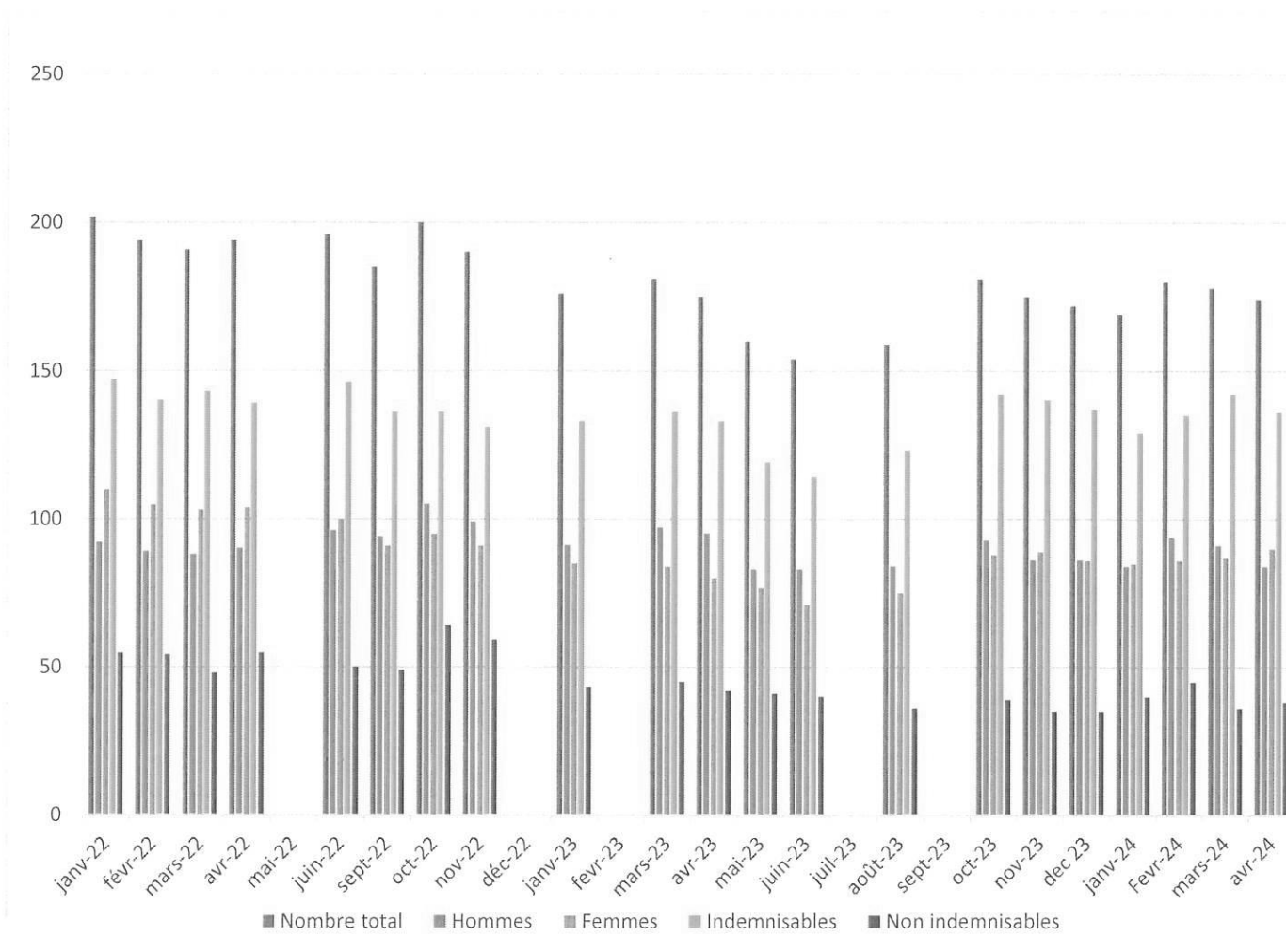
Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE

Date de télétransmission : 04/07/2024

Date de réception préfecture : 04/07/2024

Répartis de la manière suivante : **91** hommes et **87** femmes
 Dont **142** indemnisables et **36** non indemnisables

Nombre de demandeurs d'emploi à Buc au **1^{er} Avril 24** : **174** personnes
 Répartis de la manière suivante : **84** hommes et **90** femmes
 Dont **136** indemnisables et **38** non indemnisables



M. LE MAIRE

Je ne sais pas si les chiffres vont s'afficher ou pas, mais vous avez le tableau sous les yeux. Vous voyez qu'il y a un aspect cyclique, année après année. On est à peu près au même niveau avril 2024 qu'avril 2023. Ça ne change pas beaucoup. Et entre mars et avril, ça n'a pas beaucoup bougé, voilà ce qu'on peut dire sur cette situation de l'emploi – les graphes sont affichés –, même si ça a baissé quand même significativement depuis 2022, de 10 % à peu près. On était aux alentours de 200, on est à un peu moins de 180 aujourd'hui.

QUESTIONS DIVERSES

GROUPE Buc Désir

Question n° 1 :

Mise en conformité des Établissements Recevant du Public (ERP) de BUC :

Quel est le taux de réalisation de la mise en conformité des ERP pour les Personnes à Mobilités Réduites (PMR) ?

Pour rappel, en 2022 la commune de BUC était en retard sur le calendrier et a bénéficié d'un délai supplémentaire mais des investissements sont encore prévus sur le budget 2024 et une amende est prévue en cas de non-conformité...

M. LE MAIRE

Nous avons pris en compte l'ensemble de la liste du plan d'action AD'AP.

Je rappelle que notre objectif est de permettre à toute personne d'accéder à nos bâtiments publics, car l'accessibilité nous concerne tous : les personnes en situation de handicap mais également les seniors et les personnes avec des poussettes par exemple.

Pour ce qui concerne les travaux restant à réaliser pour la mise aux normes des bâtiments recevant du public (ERP), ceux-ci avaient été identifiés en 2015 dans le cadre du dossier AD'AP (Agenda d'Accessibilité Programmée) et il y avait en effet un retard important quand nous avons repris ce dossier en début de mandature.

Nous avons fait le choix de réaliser les travaux lourds que nous intégrerons dans des projets de rénovation thermique (ascenseurs école, SPOT).

Nous demanderons des dérogations avec bien sûr mesure de substitution seulement quand il y a une impossibilité technique (2 salles de l'école de musique et accès à la bibliothèque du Haut-Buc).

Sinon, vraiment, notre objectif, encore une fois, est de permettre à toute personne d'accéder à nos bâtiments publics.

Nos services techniques suivent le dossier AD'AP avec beaucoup d'attention et nous les remercions. Ils ont des contacts avec un interlocuteur de la Préfecture à ce sujet.

Question n° 2 :

Accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et sécurité de la Salle du Conseil :

Lors du dernier Conseil Municipal (4 avril 2024) et des précédents (5 février 2024 et 18 décembre 2023), la porte en rez-de-jardin de la salle du château était condamnée, obligeant les PMR à utiliser un escalier ... ou à rester chez elles.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

A défaut de réparation de ladite porte, pourquoi le CM ne se tient-il pas dans une salle accessible aux PMR ? (il doit bien y en avoir dans la commune...)

Par ailleurs, même lorsqu'elle n'est pas condamnée, l'accès à ladite porte est difficile du fait de la présence d'une table et de plusieurs agents municipaux placés devant. Quant à l'issue de secours, elle n'est pas accessible aux PMR et il faut régulièrement demander son ouverture car elle est verrouillée.

Même lorsque la porte sera réparée, que comptez-vous faire pour que les conditions de sécurité soient enfin respectées ?

M. LE MAIRE

Monsieur Marquet avait remarqué lui-même, je tiens à dire que nous avons changé l'orientation de la salle. L'accès PMR est possible là-bas. La sortie est plus facile. Il y a deux accessibilités, certes, qui ne sont pas possibles PMR en sortie de secours, mais celle-là l'est. Après, la disposition de la salle, qu'il y ait une ou deux portes, reste particulière. Quand on rentre dans le château pour une manifestation, les PMR ne peuvent pas venir dans cette salle, sauf via l'accès qui avait été réalisé, d'ailleurs en début de mandature, pour permettre, depuis le parking, un accès PMR simple. Voilà pour ce préambule.

Il est vrai que nous nous trouvons dans une période de transition à partir du moment où la porte, endommagée à nouveau lors d'un évènement à l'automne dernier, a dû être condamnée pour des raisons de sécurité et la pose d'une nouvelle porte a été décidée.

Ce n'est pas que la porte à réparer, il y a vraiment l'ensemble à modifier, parce que ce que j'ai compris, c'est que cela n'avait peut-être pas été posé dans les règles de l'art et que nous étions obligés de tout changer, d'où les délais.

Le délai du fournisseur choisi, 18 semaines, court jusqu'à la fin de ce mois de mai. Les deux battants principaux sont déjà livrés au prestataire. Dès qu'il aura reçu la partie supérieure, il assurera la pose.

Sachez aussi que la salle du Conseil est déclarée en préfecture. On ne change pas de salle comme ça. Et la salle du Conseil d'origine, 29 plus du public, je pense que pour les PMR, c'est quand même relativement compliqué, si vous vous souvenez de cette salle.

En attendant la réparation, il reste possible de suivre la diffusion ou rediffusion du Conseil municipal ou de rentrer par une autre porte et être aidé pour descendre les quelques marches en cas de besoin (solidarité).

Question n° 3 :

Absence récurrente du Directeur Général des Services (DGS) :

Depuis décembre 2023, M. BORDIER, qui fait office de DGS, est absent des Conseils Municipaux. Bien que la réponse donnée à nos questions sur le sujet soit chaque fois évasive, il semblerait que M. BORDIER soit en télétravail à 100% ce qui, d'une part, est surprenant pour un tel poste et, d'autre part, ne ressemble pas à M. BORDIER qui est plutôt chaleureux et enclin aux échanges en face à face.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

En fait, ce serait un autre agent qui le remplacerait. Cette situation nous amène, depuis plusieurs mois, à nous poser et à vous poser plusieurs questions que voici, à votre demande par écrit :

- 1) Depuis combien de temps un autre agent remplace-t-il le DGS ?
- 2) Pour combien de temps encore ?
- 3) Comment quelqu'un peut-il occuper 2 postes pendant près de 6 mois, voire plus ?
- 4) La commune aurait-elle trouvé le moyen d'éloigner le DGS de la mairie après en avoir congédié 2 et créé un poste spécifique pour le 3ème ?
- 5) Quid de la charge financière de cette situation ?

M. LE MAIRE

Je vous remercie de l'intérêt que vous portez à l'organisation des services municipaux.

En ce qui concerne le télétravail à 100% de notre DGS, cette position d'activité établie depuis novembre 2023 relève d'un avis médical que nous ne pouvons anticiper, vous en conviendrez.

Si la situation venait à perdurer, nous réfléchissons en collaboration et en étroite relation avec notre DGS à une solution convenant aux deux parties qui vous serait alors communiquée.

Nous avons, comme vous l'avez souligné lors d'un précédent conseil, à l'initiative du DGS, nommé un Directeur Adjoint des Services qui est amené à prendre des responsabilités en son absence. Il effectue ainsi une astreinte réglementée financièrement par les statuts de la fonction publique territoriale.

S'agissant du fonctionnement des services de la collectivité, le DGS s'appuie sur un collectif de direction générale qui décline de façon opérationnelle nos orientations politiques et qui permet d'assurer le management de l'ensemble des agents communaux et les missions de service public.

Question n° 4 :

Bâtiment Municipal au Cerf-Volant :

Lors du dernier Conseil Municipal, M. le Maire a évoqué la volonté d'acquérir l'ancienne maison forestière située à Versailles, entre BUC et la RN12, le projet de création d'un restaurant étant abandonné. Le motif invoqué était la création d'un jardin d'enfant. La commune envisage-t-elle d'utiliser ce terrain et/ou cette maison afin de créer le local communal qui fait défaut au quartier du Cerf-Volant ? Celui-ci pourrait accueillir un bureau de vote, une bibliothèque, une salle de réunion, bref tout ce qui fait actuellement défaut au quartier le plus dense de BUC et oblige ces habitants à se déplacer jusqu'au centre-ville. Ce point, pourtant essentiel, n'a pas été évoqué... Est-ce prévu ?

M. LE MAIRE

Malheureusement l'information que nous avons eue concernant l'arrêt du projet de création d'un restaurant à cet endroit n'est plus d'actualité puisque le repreneur a décidé de relancer ses travaux.

Nous continuons donc nos échanges avec l'ONF pour essayer de trouver un accord pour la création d'un espace de jeux pour les enfants.

Pour ce qui concerne une éventuelle salle, il n'y aura donc pas de solution à cet endroit-là.

Il est en effet regrettable, que, lors de la création de ce quartier, aucun espace communal n'ait été prévu dans le projet.

Question n° 5 :

Rapport annuel du Médecin du Travail et Risques Psycho-Sociaux (RPS) :

Il semblerait que le rapport annuel du médecin du travail signalerait plusieurs cas de souffrance au travail qui serait mis sous le tapis chaque année.

En tout cas, chaque fois que nous alertons sur un nouveau départ, en particulier aux Services Administratifs, la réponse est la même : c'est normal et tout va très bien ... « Mme la Marquise » ?

Les groupes d'opposition étant exclu du Comité Social mis en place en 2022 en remplacement du CHSCT et du Comité Technique auxquels nous participions, nous aimerions avoir accès à ce rapport annuel.

En attendant, pouvez-vous faire aux Bucoises et Bucois une synthèse du dernier rapport du médecin du travail concernant la souffrance au travail du personnel administratif de la mairie ?

Par ailleurs, au début de votre mandat, une enquête sur les Risques Psycho-Sociaux devait avoir lieu sur laquelle nous n'avons eu aucun retour...

Quel est le point d'avancement de cette enquête ? Si elle est achevée, quelles en sont les conclusions ?

M. LE MAIRE

Le service de médecine préventive établit chaque année un rapport d'activité qui est transmis à l'autorité territoriale et à l'organisme compétent en matière d'hygiène et de sécurité. Un exemplaire de ce rapport est également transmis au centre de gestion, qui établit un rapport de synthèse de l'ensemble des rapports d'activité qu'il a reçus et le transmet au Conseil supérieur de la fonction publique territoriale.

Le rapport 2022 a été présenté au comité social territorial du 9 novembre 2023.

En ce qui concerne l'analyse des risques psychosociaux (RPS), une demande d'accompagnement des services du CIG a été effectuée fin 2023. Nous analysons actuellement cette proposition, parvenue à la mi-mars 2024.

Nous avons engagé depuis le début de l'année en collaboration avec tous les agents de la ville une démarche de projet d'administration visant à fédérer les agents autour de valeurs communes, de renforcer le dialogue social, d'améliorer les conditions de travail mais aussi de disposer de repères collectifs et individuels.

Ce projet porté par les agents donne du sens à l'action collective, de la lisibilité et contribue à l'amélioration du fonctionnement des services.

C'est une action qui va s'étaler jusqu'au début de l'été, avec des recommandations qui seront ensuite déclinées à partir de la rentrée de septembre.

Question n° 6

Rapport Social Unique (RSU) :

La dernière synthèse que nous ayons reçue concerne 2021 et elle a été transmise en 2023, avec les documents financiers. Il semblerait que nous n'ayant reçu ni la synthèse RSU 2022, ni la synthèse RSU 2023, alors que celles-ci sont établies « par extraction des données [de l'année achevée] transmises [l'année suivante] par la collectivité au Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne de la Région d'Ile-de-France » et devraient donc être disponibles.

Pouvons-nous avoir ces documents ?

Les Bucois peuvent-ils avoir de la part de la commune une communication sur toute ou partie de ces informations ?

M. LE MAIRE

Depuis le 1er janvier 2021, les collectivités territoriales et établissements publics doivent établir un Rapport Social Unique (RSU) annuel, au titre de l'année écoulée. Le Rapport Social Unique doit faire l'objet d'une diffusion publique (site internet ou autre) par la collectivité ou l'établissement public, dans un délai de 60 jours à compter de sa présentation au Comité social territorial.

À Buc, ce rapport est généralement rédigé par les services du CIG depuis plusieurs années, lorsqu'ils nous accompagnent au sein de notre service RH.

Cependant, en raison de la charge de travail du CIG et de la tension qui pèse actuellement sur le recrutement dans les collectivités, ils ont dû nous quitter et n'ont pas pu produire les deux derniers rapports. Dès qu'ils seront disponibles, nous vous les communiquerons.

Question n° 7 :

« Tertialisation » de la Zone d'Activité Economique (ZAE) + réduction du trafic routier rue Louis BLERIOD :

Au début de votre mandat, vous annonciez la « tertialisation » de la ZAE avec l'arrivée d'entreprises occasionnant peu de nuisances et générant peu de transport lourd, avec comme conséquence le désengorgement « naturel » de la rue Louis BLERIOD. Hors, après la création d'une déchèterie, avec son lot de voitures qui apportent les déchets et de camions qui viennent ensuite récupérer les bennes, l'arrivée d'un dépôt de bus, qui arrivent et repartent régulièrement, vous nous avez annoncé la construction prochaine d'une usine de méthanisation, qui apportera son lot de camions pleins de fumier ou de litière qui repartiront vides, de camions qui arriveront vides et repartiront avec les déchets, et probablement de

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

camions qui arriveront vides et repartiront avec le méthane produit.

Quel est le bilan à mi-mandat de la « tertialisation » de la ZAE et de la réduction du trafic rue Louis BLERIoT ?

Quel est l'évolution du niveau de particules fines rue Louis BLERIoT depuis le début de votre mandat ?

M. LE MAIRE

Il y a pas mal de questions en une.

Plusieurs précisions sont nécessaires avant de répondre à votre question :

- Tout d'abord, la création de la déchetterie et le dépôt de bus ne sont absolument pas des projets qui datent du début de notre mandat, mais étaient des projets lancés par la mandature précédente dont l'un s'est réalisé, et je crois, pour le bénéfice de beaucoup de Bucois, la déchetterie, et pas tellement de nuisances, contrairement à ce qui est dit. Et l'autre va se réaliser, le dépôt de bus, pas là où c'était prévu initialement, malheureusement, mais avenue Roland Garros
- Ensuite, nous n'avons jamais annoncé la création d'une usine de méthanisation. Je ne dis pas que nous n'avons pas parlé de méthanisation, mais on n'a jamais annoncé la création d'une usine de méthanisation.

Depuis le début de notre mandat, nous travaillons, avec VGP, pour faciliter une transformation progressive de notre ZAE, avec les entreprises qui y sont présentes, car il est clair que ça ne se fait pas d'un claquement de doigts de changer les entreprises qui sont sur place, si tant est que ce soit nécessaire.

Cette volonté est renforcée par la convention tripartite que nous avons signée, la commune et VGP, avec Grand Paris Aménagement avec pour objectif de maîtriser et de faciliter la transition vers des activités « techtières », c'est-à-dire alliant des bureaux, des laboratoires ou de petites unités de fabrication et, de préférence, avec une dimension technologique. Donc ce n'est pas du tertiaire. C'est un néologisme, absolument. Des sociétés comme 3D PLUS ou Jenoptec illustrent bien ce type d'activité.

Nous avons également refusé plusieurs projets qui nous paraissaient être des sources de nuisances que certaines entreprises sont venues nous présenter. Je pense notamment à une centrale à béton qui était venue nous voir, nous avons refusé, mais il n'y a pas eu que ça que nous avons refusé.

GROUPE Pour Buc Naturellement

Question n° 1 :

Vous avez invité certaines associations à une soirée festive le samedi 29 juin prochain ? Pourquoi toutes les associations ne sont pas invitées ? Nous supposons que tous les élus seront invités. Est-ce bien le cas ? Les membres de la commission Vie Associative et les élus de la minorité n'ont pas encore été informés de cet évènement. Nous regrettons que cette soirée ait lieu un samedi, le soir du spectacle de l'association Meli Melo de Mélodies.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

M. LE MAIRE

Toutes les associations sportives et culturelles viennent d'être invitées et tous les membres du conseil municipal seront conviés.

Malheureusement, l'existence du spectacle de l'association Meli Melo de Mélodies n'avait pas été communiquée à l'ensemble des services, ne figurait pas dans le planning et aucune salle n'avait été bloquée.

C'est notre invitation qui a permis de réaliser qu'il y avait ce point. Heureusement, nous avons pu corriger et affecter la salle en question. Et nous regrettons sincèrement que l'association Méli-Mélo de Mélodies ne puisse pas se rendre à notre invitation.

MME ESPINOS

La date est maintenue ?

M. LE MAIRE

La date est maintenue, oui.

Question n° 2 :

Comme de très nombreuses communes de France, vous avez réalisé samedi dernier une Cérémonie de Citoyenneté pour remettre aux jeunes citoyens leur carte électorale. Nous regrettons vivement que tous les élus n'aient pas été conviés. C'était l'occasion de faire réellement vivre la démocratie dans notre ville en mettant de côté les "clivages" Majorité et Opposition. Une occasion de montrer l'exemple du bien vivre ensemble. Qu'en pensez-vous ?

M. LE MAIRE

Tous les élus ne sont pas systématiquement invités, en effet, à tous les événements qui sont organisés.

MME ESPINOS

(1:51:07 Inaudible, hors micro).

M. LE MAIRE

Tous les élus, de toutes les équipes. Ceux qui sont concernés, impliqués, le sont

S'agissant d'un projet de mandat, celui de faire vivre la politique jeunesse, à travers la pédagogie et la transmission de nos valeurs républicaines, il est normal qu'il soit avant tout porté par l'équipe majoritaire.

Vous aviez vous-même tenu une cérémonie de citoyenneté le 30 mars 2019, dans la galerie Jean-Monnet, suivi d'un débat sur l'Europe. En tant qu'élus de l'opposition, je n'avais pas été convié à participer.

MME ESPINOS

Mais ce n'est pas parce que ce n'était pas bien avant que vous pouvez faire pareil.

M. LE MAIRE

Madame Espinos, s'il vous plaît. Ce que je veux dire par là, c'est qu'effectivement, je ne le savais pas, j'ai appris tout récemment, enfin, « tout récemment », non, compte tenu de la question, ça n'a pas été fait parce que vous ne l'aviez pas fait avant, mais force est de constater que, parfois, on fait des choses parce qu'on se dit : voilà la cible, c'est un projet qui est porté par l'équipe municipale majoritaire. Et cela se déroule de cette manière-là.

MME ESPINOS

C'est dommage.

M. LE MAIRE

Oui, c'est dommage là, comme c'était peut-être dommage hier, je ne sais pas.

Question n° 3 :

Dans la continuité de la question précédente, peut-être avez-vous oublié que le conseil municipal est composé de 29 élus et non de 18 comme cela semble être votre vision dans la page 11 de votre document sur le budget communal. Pensez-vous vraiment que les 11 élus des 2 groupes minoritaires soient inutiles et méritent d'être ignorés ainsi ? Quelle est votre définition de la démocratie participative et de la représentativité électorale ?

M. LE MAIRE

Jusqu'à preuve du contraire, et comme c'est le cas dans toutes les communes, le budget communal est celui qui est porté par l'équipe majoritaire.

Vous avez d'ailleurs voté contre ce budget, ce qui est tout à fait votre droit.

C'est tout simplement ce qui est indiqué dans le document sur le budget communal.

Les groupes minoritaires remplissent leur rôle dans les différentes instances et contribuent à la vie de la commune, notamment avec leurs propositions.

Et je le dis d'autant plus qu'ayant passé six ans dans l'opposition, cela paraît important, effectivement, que ces échanges existent.

Question n° 4 :

Nous constatons une augmentation des infractions et des cambriolages et toujours pas de commission sécurité au sein du conseil municipal ? Peut-on avoir un état des lieux (cambriolage, infraction, verbalisations, sécurité routière...) ?

M. LE MAIRE

Nous n'avons aucune donnée confirmant cette affirmation, notamment pour les cambriolages. Les informations reçues très régulièrement de la part de la Police Nationale ne mettent en évidence aucune augmentation des délits.

Pour les cambriolages il n'y a eu aucun fait sur avril. Pour rappel, les faits signalés pour cambriolage concernent principalement les mois de novembre décembre janvier et février.

Il y a eu par contre une forte augmentation des « vols à la roulotte » en avril,

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

notamment signalés par la société Intermarché et très probablement liés à l'occupation illicite du fort. Un nombre important a été recensé par rapport aux autres mois où nous avons 1 ou 2 faits habituellement.

Ceci a à priori cessé depuis l'expulsion qui a eu lieu, sur laquelle nous avons été particulièrement impliqués et acteurs.

MME ESPINOS

Il y a eu un cambriolage, jeudi dernier, chemin de la Geneste. (1:55:23 *Inaudible, hors micro*).

M. LE MAIRE

Non, on ne le sait pas encore.

Un mot sur les verbalisations et la sécurité routière. Sachez que nous effectuons régulièrement, avec la police nationale, des contrôles de véhicules et de poids lourds sur la commune. La dernière intervention, police nationale et notre police municipale, a permis de verbaliser plusieurs contrevenants à l'assurance et à l'interdiction des plus de trois tonnes cinq. C'est notamment le cas sur l'avenue Quatremare, où il y a eu plusieurs contrôles qui ont été faits.

Je profite d'ailleurs de cette occasion pour remercier le capitaine qui est à l'initiative de ces contrôles plus fréquents.

Par ailleurs, vous avez raison, il n'y a pas de commission sécurité, en effet. Mais nous avons créé un groupe de travail sur la sécurité.

Sauf erreur de ma part, c'est Christian Gasq qui est dedans.

Je vais d'ailleurs le réunir très prochainement, dans les jours ou deux semaines qui viennent, pour réfléchir aux solutions que nous pourrions mettre en œuvre afin de dissuader les rassemblements de personnes non bucoises qui créent des nuisances en fin de semaine, en général, pour venir prendre des photos dans le parc du château.

Ceci a d'ailleurs été le cas samedi dernier et le vendredi de la semaine précédente.

Le vendredi de la semaine précédente, c'est allé jusqu'à des tirs de feux d'artifice/mortier. Samedi, c'étaient des gens qui avaient pris des photos. Vous voyez le parking privé qui est devant la pharmacie et les Comptoirs de la Bio. Ils s'étaient garés dans la descente qui permet de quitter le parking, avec les feux de détresse, et ils étaient partis faire les photos. Donc je suis arrivé sur place, parce que j'ai été averti par un WhatsApp. Merci, d'ailleurs. J'ai pris des photos. Ils m'ont vu prendre des photos. Ils m'ont dit « vous avez un problème ? » « Je n'ai pas de problème du tout, je vais appeler, on va faire venir une dépanneuse qui va retirer les voitures, il n'y a aucun souci, ne vous inquiétez pas ». J'ai appelé la police nationale qui est venue très rapidement. Eux sont venus assez vite aussi pour retirer leur véhicule. Mais cela nous a permis quand même de noter un certain nombre de plaques d'immatriculation, que j'ai transmises à la police nationale. La police nationale a pu également constater cela. Et sachez que sur la semaine précédente, le vendredi, là, il n'y avait

pas eu de problème majeur de voiture, de véhicule. Par contre, un véhicule de type buggy était rentré à l'intérieur du parc du château et tournait, au moins une ou deux fois, rapidement, en passant devant le perron, à côté de la maison du gardien. En faisant un dérapage plus ou moins contrôlé, il a projeté des graviers qui ont complètement pulvérisé la porte vitrée du véhicule de notre gardien. Donc nous portons plainte. Nous avons, là aussi, avec nos caméras, relevé les numéros d'immatriculation et nous agissons là-dessus.

Donc le groupe de travail va se réunir pour savoir comment faire. On ne peut pas empêcher des gens de venir dans Buc prendre des photos. Il y en a, ça se passe très bien, il n'y a rien à dire. Par contre, ceux-là, il faut voir comment on peut faire. Sachez que ce groupe de travail, à ma demande, va être complété par les acteurs concernés, la sécurité publique, déjà, les membres du groupe de travail, éventuellement la police nationale aussi, s'ils acceptent d'y participer, mais également, notamment, les deux commerces et, surtout, le propriétaire des Comptoirs de la Bio, qui est lui-même propriétaire du parking, pour qu'on puisse voir ensemble quelles sont les mesures à prendre. C'est vraiment important. C'est vrai que cela dure depuis très longtemps. C'est compliqué à gérer. Et, aux beaux jours, cela revient de manière systématique.

MME ESPINOS

Dans ces cas-là, tu es obligé de faire intervenir la police nationale ? Toi, tu ne peux pas exercer une police... Tu as pris des photos. J'imagine que tu as dit que tu étais le maire. Entre ton intervention et celle de la police nationale, est-ce que c'est assez rapide quand même ? Est-ce qu'on a pu les identifier, les verbaliser ?

M. LE MAIRE

Oui, on les a identifiés. La première fois, je suis allé voir le marié, je lui ai dit : donnez-moi votre nom, prénom, date et lieu de naissance, etc. Mais je dois avouer que quand il y a quarante ou cinquante personnes, je ne suis pas mécontent d'avoir la police nationale à côté de moi.

MME ESPINOS

C'est vraiment pour comprendre comment cela s'est passé.

M. LE MAIRE

Je peux faire ça, mais cela a quand même plus de poids quand des gens en uniforme arrivent.

MME ESPINOS

C'est juste pour savoir combien de temps cela prend entre le moment où tu intervies en tant que maire et le moment où la police intervient réellement et s'ils ont été rapides.

M. LE MAIRE

Là, j'appelle le commissaire divisionnaire et, chance, il y avait une patrouille. Un quart d'heure après, elle était là.

Question n° 5 :

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

Tous les soirs, ou presque, des camping-cars stationnent sur le parking du cimetière, rue de l'égalité. Les visiteurs peuvent emprunter le gymnase du PSJ pour l'eau et les douches. Peut-on faire intervenir la police municipale et demander à ces usagers de se diriger vers les stationnements de camping-car réglementés (route des Loges) ?

M. LE MAIRE

Nous découvrons ce sujet car notre police municipale n'est pas au courant de ces agissements et aucun signalement n'a été fait.

Nous allons donc nous pencher sur cette situation.

MME ESPINOS

Il me semble que je l'avais mentionné à l'occasion d'une délibération, mais très très brièvement. J'ai une information complémentaire qui peut éventuellement intéresser le Conseil. C'est juste trois minutes. En fait, je me suis posé la question de pourquoi ces gens venaient. Donc j'ai téléchargé ce matin une application participative de parking de camping-cars. J'en ai pris une au hasard, parce que je ne suis pas usagère. J'ai pris celle qui avait 50 millions d'utilisateurs. Et il se trouve qu'à ma grande surprise, le parking de l'Égalité est bien référencé sur cette application. C'est sympa, parce qu'ils disent : super parking, il y a dix places, tout est gratuit, je peux prendre de l'eau, c'est un super environnement. On est tous d'accord avec ça. Ils disent : parfois, on est un peu gêné par les gens qui viennent au gymnase ou par les randonneurs. C'est intéressant, parce que l'autre parking officiel, qui est réglementé et qui est celui de la route des Loges, n'est pas référencé sur ce type d'application. Peut-être que c'est un sujet dont vous pouvez aussi parler dans la commission sécurité. Je ne pense pas que ce soit des gens qui gênent, mais la publication de ce parking date de septembre 2023, il y a 50 millions d'utilisateurs. Il y a déjà très régulièrement, et franchement, c'est quasiment toutes les nuits, des gens qui s'installent. Donc je pense qu'il faut couper court à ces installations.

M. LE MAIRE

Si c'est toutes les nuits, personne n'est au courant, personne ne les voit ?

M.GASQ

Moi, je les ai vus.

MME ESPINOS

Je pense qu'il ne faut pas que cela s'installe.

M. LE MAIRE

On est d'accord.

MME ESPINOS

Même si c'est sans doute des touristes, il y a des commentaires en allemand, il y a des gens qui viennent de plein d'endroits, mais je pense qu'il ne faut vraiment pas que cela s'installe. En plus, on avait voté une délibération, vous avez fait des modifications sur le camping réglementé qui est route des Loges.

M. LE MAIRE

Ce n'est pas un camping.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

MME ESPINOS

En tout cas, c'est une aire de stationnement.

M. LE MAIRE

Ce n'est pas une aire de passage.

MME ESPINOS

En tout cas, je pense qu'il y a un petit sujet. Il ne faut pas qu'on se fasse envahir.

M. LE MAIRE

Ok. Clairement.

MME ESPINOS

Merci.

M. LE MAIRE

Merci.

Question n° 6 :

Vous aviez obtenu des billets gratuits pour les JO et aviez fait la promesse de les distribuer aux Bucois. L'avez-vous fait ? De quelle façon ? D'autres billets semblent avoir été distribués aux collectivités et mairies. Combien en avez-vous eu ? Quels sont les élus et les Bucois qui vont en bénéficier ?

M. LE MAIRE

Je rappelle tout d'abord que la distribution des places dont la ville dispose doivent être distribuées selon des règles très précises définies par le comité d'organisation des JO de Paris 2024 et nous nous inscrivons dans ce cadre.

UNE INTERVENANTE

(2:03:21 Inaudible, hors micro).

M. LE MAIRE

Oui, mais ça reste vrai.

La ville a acquis 66 places.

Les places seront attribuées par deux afin que les personnes ne soient pas seules à l'événement, notamment pour les enfants.

Le choix a été fait d'attribuer deux places à chaque président d'association sportive bucoise, ce qui couvre 56 places au total.

Nous tenons ainsi à leur exprimer notre reconnaissance pour leur engagement et leur bénévolat. Les présidents peuvent profiter des places attribuées ou choisir de les remettre à un autre bénévole de leur association.

Les 10 places restantes récompensent

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

Aujourd'hui, 47 places ont déjà été attribuées et il n'est pas prévu à ce stade d'attribuer des places aux élus.

Nous privilégions vraiment les Bucois, mais dans ce cadre-là, sachant qu'il y a des contrôles qui sont faits et des règles strictes qui sont faites.

MME ESPINOS

(2:03:21 *Inaudible, hors micro*).

MME ESPINOS

Vous n'en avez pas eu d'autres que ces 56 ?

M. LE MAIRE

66. Après, les associations en ont directement via les fédérations.

Ah non, nous les élus, non.

Question n° 7 :

Aucune information pour le moment sur les impacts locaux des JO sur la commune de Buc. Date des évènements ? Circulation ? Dérogation ? Stationnement ? Quand et comment comptez-vous informer les Bucois ?

M. LE MAIRE

Je pense que sur les dates, nous en avons déjà parlé à plusieurs reprises.

Deux épreuves des JO concerneront directement Buc, les épreuves cyclistes sur route des 3 et 4 août et principalement celle des femmes du 4 août qui traversera Buc de part en part via la RD938, à l'aller comme au retour de leur parcours.

Elles viendront de Guyancourt, avenue Quatremare, elles rejoindront la 938, elles traverseront Buc et le retour sera le même. Sachez que le 3 août, la veille, l'épreuve des hommes viendra de Toussus et tournera tout de suite à droite vers Les Loges au niveau du Mirage.

Une communication sera faite d'une part dans le Buc Info#19, qui sera distribuée fin mai (cette semaine) et d'autre part, courant juin pour tous les Bucois, à la suite des différentes réunions qui ont eu lieu avec le comité d'organisation des JO Paris 2024 et la réunion de coordination organisée la semaine prochaine par la police nationale à laquelle notre sécurité publique participera.

Donc, là, nous précisons bien, parce que nous prendrons des arrêtés pour interdire le stationnement, notamment le 4 août, sur la rue Louis Blériot, sur un certain laps de temps. Et il y aura des fermetures de route, etc. Tout cela va être expliqué et communiqué à l'ensemble des Bucois, avant l'été, pour que les gens qui partiront en vacances sachent que le 3 août et le 4 août, il y aura ça.

Je le précise pour une information complémentaire, parce qu'on m'a signalé que le 1^{er} et le 2, il y avait aussi du repérage, etc. Sur les épreuves cyclistes, cela ne passe absolument pas là. C'est sur la boucle de Montmartre et sur la partie d'arrivée. Donc,

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

a priori, c'est sur deux heures de temps et c'est vraiment à l'arrivée du parcours, ils ne font pas une reconnaissance de l'ensemble du parcours.

A noter déjà le site anticiperlesjeux.gouv.fr/villes-jeux/ile-france/yvelines, où se trouve une carte interactive. Et un document de synthèse "Essentiel pour se déplacer dans les Yvelines" sera publié prochainement.

Question n° 8 :

Les feux en sortie de ville sont toujours défavorables aux Bucois (Cerf-volant et Minière) malgré nos alertes régulières sur le sujet. Pourquoi rien ne change ?

M. LE MAIRE

Pour le Cerf-Volant, les services techniques sont en contact avec le département et Versailles et ont demandé au prestataire chargé de la maintenance et du réglage des feux de regarder la question.

Concernant, la Minière, la rue Louis Blériot côté Guyancourt, la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines (CASQY) a confirmé que son prestataire avait effectué une intervention sur le contrôleur de feu mais le constat d'un dysfonctionnement l'avait conduite à solliciter à nouveau son prestataire.

Question n° 9 :

Le règlement intérieur du parc du Château a changé. Pourquoi cela n'a-t-il pas été voté en conseil municipal ?

M. LE MAIRE

Ce projet de modification a été présenté en commission environnement en juin 2023, vous étiez invités à faire vos commentaires et/ou propositions pour la fin septembre 2023.

Vous avez d'ailleurs formulé une contribution, nous avons donc pu travailler en concertation et décider des modifications ensemble.

Grâce à ces concertations un arrêté a été finalisé en février 2024 et les services techniques travaillent sur une délibération qui sera présentée au conseil de juillet 2024.

Question n° 10 :

Le marquage au sol « Vélo » aux travaux du Cerf-Volant n'a pas été réalisé. Quand cela sera-t-il fait ?

M. LE MAIRE

Comme vous l'aurez certainement remarqué, les travaux ne sont pas encore totalement terminés, même si nous avons avancé conformément au planning, sans accident ni incident et sans impacts majeurs ni pour le quartier ni sur la circulation.

La finition des marquages au sol pour les vélos a fait l'objet de réflexions complémentaires avec le bureau d'études et la direction.

Accusé de réception en préfecture 078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE Date de télétransmission : 04/07/2024 Date de réception préfecture : 04/07/2024	64
--	----

de la chaussée. Il est finalement prévu de faire apposer les figures "vélo" au sol au lieu de la ligne pointillée initialement envisagée. Ce marquage sera réalisé dans les tout prochains jours, tout comme la pose des pavés collés sur la partie centrale de l'intersection.

Question n° 11 :

Fort de Buc : Selon les évolutions intervenues depuis le dernier conseil, pouvez-vous :

- nous donner le nom du propriétaire actuel du fort ?
- lui transmettre la demande de l'association Satory paintball qui vous a été adressée ?
Celle-ci était titulaire depuis plusieurs années d'une convention d'occupation du fort le week-end. Elle accomplissait des missions d'entretien, d'aide aux visites du patrimoine mais surtout de sécurisation de ce site. Depuis la cessation de la convention en novembre, la situation s'est dégradée notamment avec une occupation illégale de Roms qui a causé bien des torts au site et aux alentours. Compte tenu de la durée des procédures, la présence régulière sur place de cette association nous semble indispensable.
- nous donner une date de réunion d'information, très attendue, notamment dans le Haut-Buc ?

M. LE MAIRE

Au moment où nous nous parlons, l'État est encore le propriétaire du fort et la vente pourrait être effective courant juin, selon les dernières informations que nous avons eues.

Nous n'avons pas reçu en mairie, à ma connaissance, de demande de la part de l'association Satory Paintball.

Toutefois, lors d'un échange avec les responsables du groupe GGL, ceux-ci nous ont informés qu'ils souhaitaient à nouveau proposer à l'armée d'utiliser le site pour s'entraîner.

Compte tenu des délais pour finaliser cette transaction et le souhait du groupe GGL d'attendre que cela soit fait avant de s'exprimer dans une réunion publique, la première réunion d'information pourrait se tenir après la rentrée, au mois d'octobre. Nous envisageons néanmoins d'envoyer d'ici début juillet une brève lettre d'information précisant le calendrier et donnant des éléments sur la communication qui sera mise en place à la rentrée.

Nous nous sommes accordés, avec GGL, pour qu'une « maison du projet » soit mise en place sur le site du fort pour les Bucois, que nous compléterons par un équivalent sur la plateforme numérique de communication de la mairie.

Encore une fois, je tiens à rappeler que dans cette opération, la commune n'a rien à cacher et communiquera les informations, quand elles seront disponibles. Il est donc inutile de s'impatienter, même si les délais sont plus longs que ce qui était escompté, ou laisser croire que nous ne sommes pas en mesure de fournir ces informations disponibles.

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

Donc d'ici – j'espère – tout début juillet, probablement un recto-verso précisant où on en est, etc. La date a été repoussée à plusieurs reprises, de finalisation de cette cession. Là, ils ont l'air sereins, les uns et les autres, pour que cela se fasse vraiment sur le courant du mois de juin. Il y a une pression forte de la DGFIP pour qu'effectivement, cela se fasse et un souhait fort de GGL pour que cela se fasse. Donc je pense que nous pourrons communiquer correctement et, ensuite, avoir une réunion d'information, en octobre, complète, avec GGL.

Merci pour votre attention. Notre prochain Conseil municipal aura lieu le lundi 1^{er} juillet, à 20 heures, au même endroit, avec, je l'espère, une porte réparée. Je vous souhaite une très bonne fin de soirée et une bonne semaine. Merci beaucoup.

La séance est levée à 22h28

oooOOOOooo

**LE PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL AURA LIEU
Le 1er juillet 2024 à 20 heures**

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

FEUILLET DE CLÔTURE DE SEANCE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE BUC DU 27 MAI 2024

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX

En exercice : 29

Présents : 23

Excusés représentés : 4

Absents : 2

PRESENTS

M. Stéphane GRASSET, Mme Céleste MESSINA-DOMINIONI, M. John COLLEEMALLAY, M. Bernard MILLION-ROUSSEAU, M. Jean-Christophe HILAIRE, Mme Maguy RAGOT-VILLARD, Mme Karine LE BIHAN-ABRAMI, Mme Ayse CONNAN-BAYRAM, M. Jean-Paul BIZEAU, Mme Elisabeth MORELLI, Mme Isabelle BOURGEONNIER, M. Stéphane TOUVET, Mme Elisabeth VERLY, M. Dejan STANKOVIC, M. Hervé WIOLAND, Mme Juliette ESPINOS, Mme Françoise GAULIER, M. Christian GASQ, M. Rémy JOURDAN, M. Stéphane VIELLE, Mme Odile GENOVA, Mme Lorraine WEISS, Mme Véronique HUYNH.

EXCUSES REPRESENTES

Madame Annie SAINCILY donne pouvoir à Madame Elisabeth VERLY
Monsieur Bruno GUILLON donne pouvoir à Madame Céleste DOMINIONI-MESSINA
Madame Catherine Le DANTEC donne pouvoir à Madame Juliette ESPINOS
Madame Pierrette MAZERY donne pouvoir à Madame Véronique HUYNH

ABSENTS

Madame Frédérique SARRAU
Monsieur Frank MARQUET

LISTE DES DELIBERATIONS PRISES LORS DE LA SEANCE

- **2024-04-04/01** : Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 4 avril 2024
- **2024-04-04/02** : Appel à projet ACTEE (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique) Fonds CHENE – Fédération des Collectivités Concédantes et des Régies (FNCCR)
- **2024-04-04/03** : Révision du régime d'exonération de la taxe d'aménagement et rappel des taux de la part communale applicables sur la commune de Buc
- **2024-04-04/04** : Acquisition de la parcelle cadastrée section AC n°6 sise chemin des Marais à Buc
- **2024-04-04/05** : Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour la parcelle cadastrée section AB n°79 sise4 Bis rue des Lavandières à Buc

Fait à Buc, le 24/06/2024,

Le Secrétaire de séance

Elisabeth MORELLI

Morelli



Le Maire

Stéphane Grasset
Stéphane GRASSET

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

Accusé de réception en préfecture
078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

Acte à classer

2024-07-07-01

1 En préparation 2 Pour signature 3 Prêt à transmettre 4 En attente retour
Préfecture 5 > AR reçu < 6 Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2024-07-04T19-41-45.00 (MI254117612)

Identifiant unique de l'acte : 078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : Procès verbal du Conseil municipal du 27 mai 2024

Date de décision : 04/07/2024



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 5. Institutions et vie politique
5.2. Fonctionnement des assemblees

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [2024-07-01-01 Approbation PV_CM du 27052024.PDF](#) Multicanal : Non

Pièces jointes :

[PROCES VERBAL_CM 27052024.PDF](#) Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Groupe émetteur de l'acte : Signataire Grasset-Contrat plus 40 000

Classer

Annuler

Préparé

Date 04/07/24 à 15:43

Par [BOURAHLA Samira](#)

Demande de signature

Date 04/07/24 à 15:43

Par [BOURAHLA Samira](#)

Signé

Date 04/07/24 à 19:41

Par [GRASSET Stéphane](#)

Transmis

Date 04/07/24 à 19:41

Par [GRASSET Stéphane](#)

Accusé de réception

Date 04/07/24 à 19:45

De: notifascl@fast.efast.fr
Envoyé: jeudi 4 juillet 2024 19:46
À: Service Commande Publique
Objet: Notification FAST : réception d'un accusé de réception sur l'acte : 2024-07-07-01

':: Notification FAST :

Notification FAST :

Vous venez de recevoir un accusé de réception sur l'acte : 2024-07-07-01, télétransmis par Stéphane GRASSET.
Il porte le numéro d'identifiant unique : 078-217801174-20240704-2024-07-07-01-DE.

Informations sur l'acte

Numero : 2024-07-07-01

Objet : Procès verbal du Conseil municipal du 27 mai 2024

Date de décision : 04/07/2024

Date de transmission : 04/07/2024

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 5. Institutions et vie politique / 5.2. Fonctionnement des assemblees

Vous pouvez obtenir plus d'informations à partir de : <https://www.efast.fr/ar>.

FAST

Fournisseur d'Accès Sécurisé Transactionnel

<https://www.efast.fr>