

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE BELLOY-EN-FRANCE

Département du Val d'Oise
Arrondissement de Sarcelles
Canton de Fosses



CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE ORDINAIRE 29 JUIN 2023

PROCES-VERBAL

Le jeudi 29 juin 2023, à 21 heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à l'Espace Saint Georges, situé place Alphonse Sainte-Beuve à Belloy-en-France, en séance ordinaire, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire le 23 juin 2023.

Étaient présents :

Raphaël BARBAROSSA, Maire,

Jean-Marie BONTEMPS, Monique MOREAU, Alexis GRAF, Delphine DRAPEAU, Thibaut SAINTE-BEUVE, Florence ANSELLE, Franck DEHAYS, Sabine LOREA, Jean-Claude TURBAN, Jérôme HENNEQUIN, Fatima MALEK.

Étaient absents et avaient donné pouvoir :

Aline CARON à Jean-Marie BONTEMPS ;
Jérôme CHEVALLIER à Florence ANSELLE ;
Céline MARACHE à Alexis GRAF ;
Claire PICARD à Delphine DRAPEAU ;
Stéphane GUERIVE à Thibaut SAINTE-BEUVE ;
Joël DUARTE à Franck DEHAYS ;
Maria MARAIS à Fatima MALEK.

Raphaël BARBAROSSA, Maire, ouvre la séance à 21 heures.

Raphaël BARBAROSSA procède à l'appel nominal.

Florence ANSELLE est désignée en qualité de secrétaire de séance.

1. DELIBERATION 2023.06.29-26 – DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur le Maire demande qui veut officier en tant que secrétaire de séance pour la tenue du Conseil Municipal de ce jour.

*Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le règlement intérieur du Conseil Municipal ;
A été candidate : Florence ANSELLE*

Après avoir procédé au vote,

Florence ANSELLE obtient 19 voix ;

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

-DESIGNE Florence ANSELLE en qualité de secrétaire de séance.

2. DELIBERATION 2023.06.29-27 - PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 JUIN 2023

Le procès-verbal de la séance du 09 Juin 2023 qui est joint en annexe présenté par Monsieur le Maire est soumis à l'approbation des membres du Conseil Municipal.

Mme Malek souhaite faire une remarque sur la page 18 en ce qui concerne les propos de M. Bontemps relatifs à la journée de l'environnement. En effet, elle indique que ce n'est pas ce qui a été dit par M. Bontemps durant le conseil municipal qui a été filmé. Elle demande que cela soit rectifié. Elle ajoute qu'il n'a jamais été dit que les deux jeunes artistes Belloysiens allaient être reçus pour que ces derniers soient récompensés. Par ailleurs, elle précise avoir informé lors de cette séance que M. Patrice ROBIN avait dit que les participants seraient reçus par les Maires des villes ayant participé à l'événement.

De plus, elle estime que la participation des artistes Belloysiens adhérant à l'association Belloy Autrement a complètement été ignorée et qu'il a été reproché aux enseignants la non-participation des écoles de Belloy. Elle réitère ces propos quant à l'inexactitude des dires sur ce point.

Monsieur le Maire demande si Mme Malek a d'autres observations.

*Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-18, L.2121-21, L.2121-23, L.2121-25, L.2121-26 et article R.2121-9 ;
Vu le règlement intérieur du Conseil Municipal ;
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et, à la majorité, par 16 voix pour, et 3 voix contre (Jérôme HENNEQUIN, Fatima MALEK, Maria MARAIS),

-APPROUVE le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil Municipal du 09 Juin 2023 ;

3. DELIBERATION 2023.06.29-28 - DECISIONS DU MAIRE PRISES DANS LE CADRE DE SA DELEGATION

Conformément à l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire rend compte aux membres du Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre de sa délégation.

Mme Malek indique avoir été saisie par des parents lui signalant que des enfants de 5 ans s'étaient rendus à Sherwood parc en train. Aussi, elle demande pourquoi la commune n'a pas mis à disposition un car.

Monsieur le Maire répond que ce n'est pas l'objet de la présente délibération. Néanmoins, Monsieur Sainte-Beuve et Monsieur le Maire expliquent que le choix du moyen de transport a été fait par l'école et est partie intégrante du projet pédagogique. De plus, les sorties des écoles sont financées via le budget de la caisse des écoles et non celui de la commune.

*Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article 2122-23 ;
Le Conseil Municipal,*

-PREND ACTE des décisions prises (2023/46 à 2023/56) par le Maire dans le cadre de sa délégation depuis la dernière réunion du Conseil Municipal.

4. DELIBERATION 2023.06.29-29 - BUDGET PRIMITIF 2023 COMMUNE : DÉCISION MODIFICATIVE N° 1

Dans le cadre du suivi budgétaire, il est nécessaire d'effectuer une décision modificative sur le budget communal 2023 afin d'intégrer certaines dépenses et recettes survenues depuis le vote du budget.

SECTION D'INVESTISSEMENT – DEPENSES

Chapitre 10 – Dotations, Fonds divers et réserves : (+ 6 400 €)

Compte 10226 : Taxe d'aménagement

Il convient de prévoir le reversement d'une taxe d'aménagement suite à une annulation de titre initiée par l'Etat (PC SCI LA BONNE AUBERGE ZYGMUNT MICHEL).

Chapitre 20 – Immobilisations incorporelles : (+ 6 900 €)

Compte 2031 : Frais d'études

Engagement d'études géotechniques pour un terrain constructible aux abords du parc de la Marlière.

Chapitre 23 – Immobilisations en cours : (+ 20 750 €)

Engagement de la maîtrise d'œuvre pour les travaux de remplacement des menuiseries extérieures du groupe scolaire Albert Boucher.

L'équilibre de la décision modificative en section d'investissement d'un montant de 32 746 ,69 € est inscrit au compte 2315.

SECTION D'INVESTISSEMENT – RECETTES

Chapitre 10 – Dotations, Fonds divers et réserves : (- 6 400 €)

Compte 10226 : Taxe d'aménagement

Reprise des crédits pour imputation au compte 10226 en dépenses.

Chapitre 13 – Subventions d'investissement : (+ 73 196,69 €)

Compte 1321 : Subventions Etat et établissements nationaux

Attribution de la subvention « Fonds Vert » à la commune de Belloy-en-France pour les travaux de remplacement des menuiseries extérieures du groupe scolaire Albert Boucher. Le montant de la subvention représente 40% de la dépense prévisionnelle globale de l'opération estimée à 182 991,72 € HT.

M. Hennequin souhaite aborder le chapitre 20 concernant la dépense liée aux analyses de sols réalisées au parc de la Marlière. En effet, il souhaite savoir s'il s'agit d'analyse G2 et connaître la nature du projet envisagé sur cette partie du parc.

Monsieur le Maire rappelle avoir déjà, lors de la dernière séance, abordé ce sujet mais il indique notamment que dans le programme de la majorité sont prévus deux projets d'envergure, qui sont la construction d'une salle multi activités et d'un centre technique municipal. Il ajoute que les dispositions du PLU permettent l'implantation d'équipements publics au niveau du parc de la Marlière.

Aussi, au préalable, avant d'arrêter définitivement la localisation desdits équipements, il est impératif de faire cette étude de sols. Il ajoute que la commune est dans l'attente des résultats.

M. Hennequin demande si la nature des sols n'est pas adaptée pour accueillir la future construction est-ce que la commune a un autre lieu ?

Monsieur le Maire répond que cela fera l'objet de discussions, si les résultats ne permettent pas l'implantation dudit équipement au niveau du parc de la Marlière.

M. Hennequin ajoute qu'effectivement cela fait partie du programme de la municipalité.

Monsieur le Maire précise que ces projets seront réalisés dans la mesure du possible et rappelle que le COVID, les différentes augmentations liées au coût de l'énergie notamment, les subventions qui sont de moins en moins importantes restent des freins pour la mise en œuvre du programme de la municipalité mais il ajoute que la municipalité mettra tout en œuvre pour réaliser les projets de son programme.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant qu'il convient d'intégrer, par décision modificative, certaines dépenses et recettes au budget 2023,

Considérant l'équilibre en recettes et en dépenses de la décision modificative n°1, en section de fonctionnement,

Considérant l'équilibre en recettes et en dépenses de la décision modificative n°1, en section d'investissement, pour un montant de 66 796,69 € ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et, à la majorité, par 16 voix pour, et 3 abstentions (Jérôme HENNEQUIN, Fatima MALEK, Maria MARAIS),

-APPROUVE la décision modificative n° 1 du budget communal 2023, jointe en annexe 3, comme suit :

● Dépenses de fonctionnement :	0,00 €
● Dépenses d'investissement :	66 796,69 €
● Total :	66 796,69 €

● Recettes de fonctionnement :	0,00 €
● Recettes d'investissement :	66 796,69 €
● Total :	66 796,69 €

5. DELIBERATION 2023.06.29-30 - LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, un Plan local d'urbanisme (PLU) peut être modifié par délibération du Conseil Municipal après enquête publique lorsque la commune décide de modifier le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'engager une procédure de modification n°1 du PLU visant à affiner les règles applicables en zone urbaine et à urbaniser afin d'encadrer encore davantage les possibilités de construction, à définir de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'à rendre possible l'implantation d'un équipement public à côté de la station de traitement des eaux usées.

En d'autres termes, la modification n°1 du Plan local d'urbanisme porterait sur les points suivants :

1. Délimitation d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole, à côté de la station de traitement des eaux usées, pour permettre la réalisation d'un projet d'équipement public d'intérêt général (ce point est à confirmer en cours d'étude suivant l'interprétation de la rédaction actuelle du règlement de la zone agricole en ce qui concerne les équipements publics ou d'intérêt collectif) et autres points à intégrer en cours d'étude, si besoin ;

2. Inscription en zone à urbaniser (AU) de la zone 2AU et mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur ;

Considérant en conséquence la nécessité d'apporter les ajustements au dossier PLU qui permettront de répondre aux objectifs visés ci-après :

1. Permettre de répondre aux besoins d'équipements publics municipaux près de la station de traitement des eaux usées, davantage encadrer les possibilités de constructions nouvelles et d'aménagement au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, en particulier sur les secteurs UBa et autres points à intégrer en cours d'étude, si besoin.

2. Rendre possible l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU avant le délai de 6 ans comptés depuis l'approbation du PLU (art. L153-31-4° du Code de l'urbanisme), du fait que 3 des 4 autres zones à urbaniser (AU) sur le village sont déjà aménagées et que la commune ne disposerait plus d'emprise exploitable pour répondre aux besoins en logements, en équipements et activités de proximité compatibles avec l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine constituée de la commune. Il est rappelé que les objectifs chiffrés du projet communal traduit au PLU (adopté le 1^{er} février 2018) repose sur une production moyenne de 11 logements/an à l'horizon 2030, soit environ +200 logements entre 2012 et 2030 et une augmentation d'environ + 500 habitants. Suivant les données INSEE exploitables, entre 2013 et 2019, le gain de population est de 88 habitants et le nombre de résidences principales a augmenté de 56 unités. Dernièrement a été réalisée une cinquantaine de logements (Clos des Carreaux (Serena), Clos de la Couture, Rue de l'Ortier), ce qui n'est pas suffisant pour chercher à atteindre l'objectif de +200 logements d'ici 2030. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU s'avère donc, dès à présent, justifiée pour rendre possible son aménagement d'ici l'échéance projetée de ce PLU (2030).

Monsieur le Maire précise que des documents ont été remis sur table afin d'éclairer la réflexion des membres de l'assemblée. Par ailleurs, il rappelle les dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme qui précisent les raisons et modalités entraînant la révision du PLU. Il ajoute qu'auparavant les communes disposaient d'un délai de 10 ans pour ouvrir une zone d'OAP à l'urbanisation et que ce délai depuis la loi du 10 mars 2023 a été réduit à 6 ans.

De plus, il ajoute qu'un extrait cadastral avec la surface de la zone 2 AU a également été déposé sur la table dont la surface est d'environ 9 290 m² ainsi que l'extrait du PLU qui concerne cette zone. Il souligne que chacun peut aisément constater que dans l'extrait du PLU le contenu de la zone 2 AU est à définir et que les éléments doivent être déterminés en concertation avec les membres du conseil municipal, le bureau d'étude d'urbanisme ainsi que les services de l'Etat en tenant compte de cette date butoir qui est le 31 janvier 2024.

Aussi, l'objet de cette délibération est dans un premier temps d'ouvrir cette zone à l'urbanisation puis dans un second temps définir le contenu de cette zone 2 AU.

Il ajoute que sur la table il a également remis des exemples d'opération déjà réalisées sur le territoire de la commune dans le cadre de zone d'Orientations d'aménagement programmée (OAP) (ex : zone de l'Orme ou le Clos Serena rue des Carreaux).

Il précise également que l'extrait du cadastre de la zone du stecal a été remise sur table afin que chacun puisse visualiser les lieux.

De prime abord, Mme Malek indique qu'elle souhaite préciser qu'il n'est pas normal que 15 documents soient remis sur table lors de la séance. En effet, elle estime que pour une décision éclairée elle aurait souhaité avoir lesdits documents en amont.

Elle ajoute avoir écrit pour obtenir la communication d'un certain nombre de documents et précise ne pas avoir eu les documents demandés.

Par ailleurs, elle indique qu'elle pensait que la zone 2 AU se trouvait à proximité de la station d'épuration et elle ajoute qu'elle constate au vu des documents remis sur table que la zone ne se trouve pas dans ce lieu. Aussi, elle précise qu'au titre du droit à l'information avoir écrit pour obtenir des documents dont un plan pour identifier la localité de ladite zone.

Elle réitère ses propos en ce qui concerne le fait de ne pas avoir eu suffisamment d'éléments pour travailler ce point.

Par ailleurs, elle ajoute qu'elle souhaite revenir sur les OAP qui sont dans les annexes du PLU. Elle ajoute que dans la délibération, il est précisé que trois des quatre zones à urbaniser dans le village sont aménagées, et la commune ne disposerait plus de zone exploitable pour répondre au besoin de logements. De plus, elle précise que Monsieur le Maire explique que trois des OAP sont le Clos des Carreaux, le Clos de la Couture et rue de l'Ortier et que la zone 2 AU se situant au niveau de station d'épuration mais que finalement cette dernière se trouve au niveau du stade reste à urbaniser.

Monsieur le Maire rétorque que ce ne sont pas ses propos et que Mme Malek a une mauvaise compréhension du dossier.

Mme Malek répond qu'elle se rend compte que la zone 2 AU se situe à côté du stade. Elle demande à Monsieur le Maire de lui citer les OAP. Elle ajoute que selon ses calculs, il y a 5 OAP et non 4. De plus, elle estime que, lorsqu'on transmet ce type de délibération sans plan, sans aucune communication à l'attention de la population qui aurait pu être faite à travers le bulletin municipal du mois de juin, il est impossible de prendre une décision éclairée sur un sujet aussi important.

Par ailleurs, Mme Malek précise connaître les OAP et avoir consulté le PLU de Belloy.

Monsieur le Maire indique qu'il est ravi de cette information et précise que quant à lui, il a participé à la réalisation de 4 PLU/POS.

Mme Malek demande si la commune a été sollicitée par un promoteur pour construire derrière le stade de Belloy.

Monsieur le Maire indique que la commune est approchée en permanence par des promoteurs, ce n'est pas une nouveauté, cela fait 40 ans que cela dure. De plus, il ajoute que la mairie n'a pas à rougir de ce qui a été fait, l'ensemble des clos que ce soit le Clos du Pré Vert, le Clos de l'Ortier, le Clos de la Couture, le Clos de la Vigne.... sont des zones parfaitement intégrées au paysage. Ainsi, ces projets ont permis de conserver le caractère rural de la commune. Il ajoute que quant au Clos Serena ce dernier est un peu plus dense en centre-ville comme le Clos des Jardins Saint-Georges mais que ces derniers se fondent dans le paysage.

Monsieur le Maire souligne que si un projet avait été retenu, ce dernier devrait respecter les mêmes critères de sorte à ne pas bouleverser le paysage. Aussi, il s'offusque des propos de Mme Malek qui sont sans fondement.

Mme Malek reproche que les affaires de la commune ne soient pas traitées avec plus de transparence.

Monsieur le Maire répond que Mme Malek fantasme sur les intentions d'opacités quant à la gestion des affaires communales. En effet, à ce jour aucun projet n'est arrêté et qu'en l'espèce il est juste question de lancer la procédure de modification. Ainsi, se donner la possibilité à la commune d'ouvrir la zone à l'urbanisation. Il explique qu'avant qu'un projet soit arrêté, il y a de nombreuses étapes et notamment une enquête publique informant la population. Aussi, il ajoute que les dires de Mme Malek sont encore une fois hors propos et sont des contre-vérités.

Mme Malek souligne que l'article du Code de l'urbanisme cité précédemment ne concerne que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. Aussi, elle ne comprend pas pourquoi dans la même délibération il est question à la fois de la modification du PLU pour l'implantation d'équipements communaux et de l'ouverture d'une zone à l'urbanisation.

Monsieur le Maire précise que le projet de délibération a été présenté de cette façon afin de permettre aux élus de saisir les 2 enjeux, de sorte justement qu'il n'y ait pas de confusion.

Mme Malek indique que les habitants aux abords du stade vont avoir un programme immobilier dont ils n'ont même pas connaissance.

Monsieur le Maire réfute complètement les dires de Mme Malek et ajoute qu'à ce stade aucun projet n'est validé. Aussi, il s'interroge à savoir si Mme Malek est consciente des différentes étapes qui s'imposent avant de voir un projet se réaliser.

En parallèle, Mme Malek évoque le projet immobilier au Beau Jay, elle demande pourquoi n'y a-t-il pas eu de modification du PLU pour ce projet. De même, elle évoque le recours en annulation contre le permis d'aménager accordé à Nexity le 6 septembre 2021.

Monsieur le Maire explique que pour ce projet, il n'était pas nécessaire de modifier le PLU car il y a un ensemble bâti le long de la RD 909 et que cette zone était déjà ouverte à l'urbanisation même lorsque la commune était sous l'égide du POS. Ainsi, lorsque la commune a adopté son premier PLU, cette zone figurait déjà parmi les zones urbanisables comme les parcelles qui sont attenantes à cette dernière.

De surcroît, Monsieur le Maire indique attendre la décision de justice avec beaucoup de sérénité dans ce dossier.

Mme Malek réitère en demandant pourquoi il n'y a pas eu de création d'OAP pour ce projet.

Monsieur le Maire répond que les OAP sont créées quand les critères sont réunis et il ajoute qu'en l'espèce et au vu du PLU en vigueur la création d'une OAP n'est pas nécessaire.

Mme Malek demande à Monsieur le Maire d'expliquer à l'assemblée l'affaire Nexity.

Monsieur le Maire répond que cette dernière sera jugée prochainement et que comme toutes les affaires en cours de jugement, cette dernière tant que le jugement n'est pas public, est confidentielle. Néanmoins, il réitère en soulignant qu'il n'a pas de doute quant à l'issue favorable pour la commune. Il ajoute que ce dossier n'a pas lieu d'être évoqué et n'est pas l'objet du présent point.

Mme Malek demande à qui appartient le terrain pour le projet envisagé par Nexity ? Elle ajoute que pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU, il est envisagé une modification du PLU mais que pour le projet Nexity situé sur des terres agricoles, il n'y a pas eu de modification du PLU.

Monsieur le Maire répète que cette zone est ouverte à l'urbanisation depuis plus de vingt ans et que les permis de construction ont été accordés pour la partie classée constructible au PLU en vigueur.

Mme Malek demande qui est le propriétaire qui accorde les permis ?

Monsieur le Maire répond que ce n'est pas le propriétaire qui délivre les permis de construire mais la mairie sur la base des instructions du service instructeur de la C3PF en conformité avec le PLU en vigueur. Il s'étonne de cette méconnaissance des process.

Mme Malek indique que la demande du permis d'aménager a été déposée le 6 juin 2021 et l'autorisation accordée le 6 septembre 2021, elle indique que cela lui paraît étrange que cela se passe durant les congés d'été.

Monsieur le Maire rappelle que le délai de recours court à partir de la date de publication de l'autorisation donc le 6 octobre hors période des congés. Aussi, il ne comprend pas la remarque de Mme Malek qui encore une fois est sans fondement. Monsieur le Maire ajoute qu'à nouveau les propos de Malek sont basés sur un fantasme et que la commune s'est toujours conformée à la réglementation en vigueur dans tous les domaines.

Mme Malek évoque la taille du panneau d'affichage dudit projet et compare avec le panneau de la commune de Villaines-sous-Bois.

Monsieur le Maire lui explique que la taille des panneaux varie en fonction des financeurs du projet et que le panneau lié au projet Nexity est réglementaire et est conforme aux prescriptions des textes. Aussi, il ajoute qu'il faut arrêter la paranoïa.

Mme Malek demande à Monsieur le Maire qui a acheté la parcelle au prix des terres agricoles sur laquelle le permis d'aménager a été délivré le 6 septembre 2021. Elle ajoute que le terrain a été vendu pour un prix de 0,43 centimes d'euro le mètre carré soit 4 300 €.

Monsieur le Maire réitère que Mme Malek de nouveau tient des propos sans fondement. Il ajoute que dans le PLU figure une partie constructible emprise du projet Nexity et une partie agricole qui depuis plus de 20 ans est en zone agricole. Aussi, cette dernière restera dédiée à l'agriculture puisqu'en zone agricole. Ainsi, des opérations de cession peuvent avoir lieu sur la zone agricole sans lien avec le projet Nexity. De plus, il n'est pas nécessaire de faire une division de ces 2 parties puisque le permis d'aménager vaut division.

Mme Malek demande à nouveau qui est le propriétaire du terrain.

Monsieur le Maire répond que cette donnée est sans objet. En effet, pour instruire un permis d'aménager la commune n'a pas à connaître qui est le propriétaire de la parcelle constructible sur laquelle est envisagé le projet.

Mme Malek estime qu'il est anormal que pendant le délai d'instruction du permis d'aménager il y ait eu une transaction immobilière de la parcelle sur laquelle est prévu le projet au profit de l'agriculteur qui la cultive. En effet, elle précise que la vente a eu lieu le 03 août 2021 au prix de l'agricole puis il y a eu une revente au profit de Nexity au prix de l'urbain qui représente environ 920 000 €/hectare.

Monsieur le Maire réitère en indiquant que la transaction ne peut concerner que la partie agricole qui restera dédiée à l'agriculture. De même, la commune n'a pas à faire de l'ingérence quant aux transactions immobilières relevant du domaine privé. Il réitère, par ailleurs, en soulignant que la zone constructible était déjà ouverte à l'urbanisation dans le POS précédent.

Mme Malek en déduit que le permis d'aménager est donné à un pétitionnaire qui n'est pas propriétaire du terrain. Elle ajoute que le terrain objet du débat a été vendu à l'agriculteur qui cultive la parcelle qui est Monsieur Sainte-Beuve.

Monsieur le Maire répond qu'en tout état de cause au vu de l'incompréhension de Mme Malek du dossier, il reste serein quant à la décision de justice à venir.

M. Hennequin s'étonne que ce ne soit pas le promoteur FLINT qui soit porteur du projet au Beau Jay.

Monsieur le Maire répond qu'il ne comprend pas l'étonnement de M. Hennequin. En effet, le promoteur FLINT n'a pas le monopole des projets immobiliers sur le territoire de la commune à titre d'illustration, il cite les différents promoteurs en fonction des différents projets urbains développés au fil des années sur le territoire communal.

Mme Malek affirme que pour le projet du stade le promoteur retenu est Val d'Oise habitat, un bailleur social et elle ajoute qu'une rencontre a été organisée.

Monsieur le Maire dément les dires de Mme Malek. Il ajoute qu'il n'a ni rencontré Val d'Oise Habitat concernant ce projet, ni qu'un projet de construction de logements sociaux est prévu sur la zone 2AU située derrière le stade.

Par ailleurs, Monsieur le Maire ajoute en toute transparence qu'il reçoit effectivement régulièrement des promoteurs. Néanmoins, il ajoute que le foncier constructible est rare sur le territoire de la commune donc il ne peut y avoir pléthore de projets.

Mme Malek demande à Monsieur le Maire de confirmer ces propos à travers un communiqué et que leur groupe a eu l'information que Monsieur le Maire a rencontré Val d'Oise Habitat pour un projet derrière le stade.

Monsieur le Maire lui répond qu'il convient que Mme Malek change sa source d'information car c'est totalement faux et qu'à présent il faut se recentrer sur l'objet de la présente délibération.

M. Sainte-Beuve confirme être d'accord pour le lancement de la procédure de modification du PLU pour ce qui est du projet du centre technique municipal mais il marque son désaccord quant au lancement de ladite procédure pour ce qui est de l'ouverture de la zone 2AU à l'urbanisation. En effet, il souhaite que la commune de Belloy-en-France conserve le côté rural qui fait sa singularité.

Mme Malek indique partager les dires de M. Sainte-Beuve.

M. Bontemps indique qu'il y a 2 votes en la matière car il y a deux projets différents. En effet, le premier ayant pour objet de lancer la procédure liée notamment au futur projet de construction du centre technique municipal et le second vote concerne le lancement de la procédure pour ouvrir la zone 2AU à l'urbanisation afin d'en dessiner les pourtours.

Par ailleurs, M. Bontemps confirme que sur la zone 2 AU, il n'y a aucun projet et que donc l'objectif poursuivi en ouvrant la zone à l'urbanisation est de définir ensemble ce qui est envisageable ou non dans cette zone. Il ajoute qu'au moment de l'approbation du PLU en 2018, cette zone avait été prévue pour l'urbanisation mais il restait à déterminer la composition. Aussi, l'objet du lancement de cette procédure de modification du PLU est de travailler à la définition des objectifs de ce lieu ensemble en concertation avec la population. Aussi, M. Bontemps indique ne pas comprendre les propos de Mme Malek puisque la procédure envisagée participe à la transparence du dossier.

Mme Malek demande le report de la délibération.

Monsieur le Maire répond qu'il n'est pas nécessaire de reporter la délibération, il suffit que le conseil municipal se prononce dans un premier temps sur le lancement de la procédure de modification en ce qui concerne le centre technique municipal puis dans un second temps sur l'ouverture de l'urbanisation de la zone 2AU.

Pour complète information, Monsieur le Maire précise qu'il faut au moment de l'élaboration d'un PLU envisager les choses dans sa globalité. En effet, les 2 500 habitants évoqués dans ledit document permettent d'avoir des services tels qu'une officine pharmaceutique, des commerces, un centre médical...

Mme Malek demande à connaître la procédure en matière de modification du PLU.

M. Bontemps indique les étapes de ladite procédure. Par ailleurs, il réitère ses propos quant au fait qu'à ce jour il n'y a aucun projet arrêté sur la zone 2AU. Aussi, ce n'est qu'une fois que le conseil municipal aura arrêté le contenu de ladite zone que les promoteurs pourront faire des propositions.

Mme Malek indique que si elle a bien compris, ce n'est qu'à l'issue du choix du type de construction par le conseil municipal qu'il faudra modifier le règlement de la zone.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37 et L.153-31-4° ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°4/01/02/18 en date du 1^{er} février 2018 portant approbation du plan local d'urbanisme de la commune de Belloy-en-France ;

Considérant en conséquence la nécessité d'apporter les ajustements au dossier PLU qui permettront de répondre aux objectifs visés ci-après :

1. Permettre de répondre aux besoins d'équipements publics municipaux près de la station de traitement des eaux usées en délimitant un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole, pour permettre la réalisation d'un projet d'équipement public d'intérêt général (ce point est à confirmer en cours d'étude suivant l'interprétation de la rédaction actuelle du règlement de la zone agricole en ce qui concerne les équipements publics ou d'intérêt collectif), davantage encadrer les possibilités de constructions nouvelles et d'aménagement au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, en particulier sur les secteurs UBa et autres points à intégrer en cours d'étude, si besoin.

2. Rendre possible l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU avant le délai de 6 ans comptés depuis l'approbation du PLU (art. L153-31-4° du Code de l'urbanisme), du fait que 3 des 4 autres zones à urbaniser (AU) sur le village sont déjà aménagées et que la commune ne disposerait plus d'emprise exploitable pour répondre aux besoins en logements, en équipements et activités de proximité compatibles avec l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine constituée de la commune. Il est rappelé que les objectifs chiffrés du projet communal traduit au PLU (adopté le 1^{er} février 2018) repose sur une production moyenne de 11 logements/an à l'horizon 2030, soit environ +200 logements entre 2012 et 2030 et une augmentation d'environ + 500 habitants. Suivant les données INSEE exploitables, entre 2013 et 2019, le gain de population est de 88 habitants et le nombre de résidences principales a augmenté de 56 unités. Dernièrement a été réalisée une cinquantaine de logements (Clos des Carreaux (Serena), Clos des Coutures, Rue de l'Ortier), ce qui n'est pas suffisant pour chercher à atteindre l'objectif de +200 logements d'ici 2030. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU s'avère donc, dès à présent, justifiée pour rendre possible son aménagement d'ici l'échéance projetée de ce PLU (2030).

Considérant que si l'ouverture d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) est retenue ce dernier sera soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

1- Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et, à la majorité, par 16 voix pour, et 3 voix contre (Jérôme HENNEQUIN, Fatima MALEK, Maria MARAIS),

- **APPROUVE** le lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme pour permettre de répondre aux besoins d'équipements publics municipaux près de la station de traitement des eaux usées en délimitant un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole, pour permettre la réalisation d'un projet d'équipement public d'intérêt général (ce point est à confirmer en cours d'étude suivant l'interprétation de la rédaction actuelle du règlement de la zone agricole en ce qui concerne les équipements publics ou d'intérêt collectif), davantage encadrer les possibilités de constructions nouvelles et d'aménagement au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, en particulier sur les secteurs UBa et autres points à intégrer en cours d'étude, si besoin ;

-**SOULIGNE** que si l'ouverture d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) est retenue ce dernier sera soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- **CHARGE** le cabinet d'urbanisme Avral SARL de réaliser les études nécessaires ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou service concernant la modification du plan local d'urbanisme ;

-**PRECISE** que la présente délibération sera notifiée au Préfet ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques associées ;

-**PREND ACTE** que les dépenses afférentes seront inscrites au budget de la commune ;

2- Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

-**REJETTE** le lancement de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme rendant possible l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU avant le délai de 6 ans comptés depuis l'approbation du PLU (art. L153-31-4° du Code de l'urbanisme), du fait que 3 des 4 autres zones à urbaniser (AU) sur le village sont déjà aménagées et que la commune ne disposerait plus d'emprise exploitable pour répondre aux besoins en logements, en équipements et activités de proximité compatibles avec l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine constituée de la commune. Il est rappelé que les objectifs chiffrés du projet communal traduit au PLU (adopté le 1^{er} février 2018) repose sur une production moyenne de 11 logements/an à l'horizon 2030, soit environ +200 logements entre 2012 et 2030 et une augmentation d'environ + 500 habitants. Suivant les données INSEE exploitables, entre 2013 et 2019, le gain de population est de 88 habitants et le nombre de résidences principales a augmenté de 56 unités. Dernièrement a été réalisée une cinquantaine de logements (Clos des Carreaux (Serena), Clos des Coutures, Rue de l'Ortier), ce qui n'est pas suffisant pour chercher à atteindre l'objectif de +200 logements d'ici 2030. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU s'avère donc, dès à présent, justifiée pour rendre possible son aménagement d'ici l'échéance projetée de ce PLU (2030), **par 10 voix contre (Alexis GRAF, Thibaut SAINTE-BEUVE, Florence ANSELLE, Céline MARACHE, Jérôme CHEVALLIER, Stéphanie GUERIVE, Joël DUARTE, Jérôme HENNEQUIN, Fatima MALEK, Maria MARAIS), 2 abstentions (Delphine DRAPEAU, Claire PICARD) et 7 voix pour,**

6. DELIBERATION 2023.06.29-31 - CREATION D'UN POSTE - MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS

Monsieur le Maire rappelle que les emplois de la commune sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de créer les emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de créer un emploi permanent à temps non complet pour la filière Animation car la commune souhaite entreprendre le processus de titularisation de la référente du périscolaire.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la Fonction publique territoriale ;

Considérant la nécessité de mettre à jour les effectifs en termes de besoins ;

Considérant que les emplois de la commune de Belloy-en-France sont créés par l'organe délibérant et qu'il appartient donc au Conseil Municipal de créer les emplois nécessaires au fonctionnement des services ;

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

- **CREE** un emploi permanent de Référent(e) périscolaire au grade d'adjoint d'animation territorial principal de 2^{ème} classe à temps non complet sur une base d'une durée annuelle de travail effectif de 1 260 heures soit une durée hebdomadaire annualisée de 27,50 heures/ 35 heures, à compter du 29 juin 2023 ;
- **AUTORISE** le recours à un personnel contractuel pour ledit poste en cas de recherche infructueuse de candidat statutaire au motif de l'article 3-3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 à compter du 29 juin 2023 dont la rémunération sera fixée par référence à la grille indiciaire du cadre d'emploi correspondant à laquelle s'ajoutera le régime indemnitaire en vigueur. Le grade et l'échelon de référence tiendront compte du nombre d'années d'expérience professionnelle et du niveau d'expertise de l'agent ;
- **PRECISE** que le tableau des effectifs a été modifié en conséquence ;
- **PREND ACTE** que les crédits sont prévus au budget communal 2023.

7. DELIBERATION 2023.06.29-32 - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES AGENTS DE POLICE MUNICIPALE DE VIARMES ET DE LEURS EQUIPEMENTS

Pour mémoire, une concertation a été menée entre plusieurs communes de la Communauté de Communes Carnelle-Pays-de France. À l'issue, il a été décidé de créer une police municipale pluri communale entre les communes d'Asnières sur Oise, Viarmes, Seugy, Saint-Martin-du-Tertre, Belloy-en-France, Villaines-sous-Bois, Villiers-Le-Sec, Mareil-en-France, Chaumontel, Luzarches.

A cet effet, une convention de mise à disposition des agents de la police municipale de Viarmes fixe le cadre des missions et le coût horaire notamment.

Ainsi, les besoins pour la commune de Belloy-en-France au titre de l'année 2023 ont été estimés à 300h/an et restent inchangés par rapport à l'année 2022.

Quant aux coûts horaires ces derniers sont les suivants pour l'année 2023 :

- 37,15 € heures normales ;
- 63,75 € heures de nuit ou dimanche.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la sécurité intérieure, et notamment son article L.512-1 ;

Vu la loi n° 84-56 du 26 janvier 1984 et plus particulièrement ses articles 61 et 62 relatifs à la mise à disposition des fonctionnaires territoriaux ;

Vu les décrets n° 85-1081 du 8 octobre 1985 relatifs au régime de la mise à disposition des fonctionnaires territoriaux ;

Vu la loi n° 2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance ;

Vu le décret 2007-1283 du 28 août 2007 relatif à la mise en commun des agents de police municipale et de leur équipement ;

Vu le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

Considérant l'intérêt de la concertation menée entre plusieurs communes de la Communauté de Communes Carnelle-Pays-de France ;

Considérant l'intérêt d'encadrer ladite mise à disposition ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et, à la majorité, par 16 voix pour, et 3 abstentions (Jérôme HENNEQUIN, Fatima MALEK, Maria MARAIS),

-APPROUVE le projet de convention de mise à disposition des agents de police municipale de Viarmes et de leurs équipements ;

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la présente convention ;

- CHARGE Monsieur le Maire, ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

8. DELIBERATION 2023.06.29-33 - ADHESION DE LA COMMUNE DE BURES-SUR-YVETTE AU SIGEIF AU TITRE DE LA COMPETENCE D'AUTORITE ORGANISATRICE DU SERVICE PUBLIC DE LA DISTRIBUTION DE GAZ

La commune de Bures-sur-Yvette a sollicité son adhésion au sein du SIGEIF au titre de la compétence d'autorité organisatrice du service public de la distribution de gaz. Le Comité Syndical du SIGEIF a approuvé cette adhésion par délibération du 6 février 2023.

Aussi, conformément à l'article L.5211-18 du Code général des collectivités territoriales, les communes membres disposent de trois mois pour se prononcer sur l'admission de ces nouvelles collectivités. A défaut, la décision est réputée favorable.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret du 31 décembre 1903 portant constitution du Syndicat Intercommunal du Gaz ;

Vu les statuts du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile de France (SIGEIF) autorisés par arrêté interpréfectoral n°2014342-0031 en date du 8 décembre 2014 et notamment leur article 3 prévoyant l'admission de nouvelles communes dans le périmètre du SIGEIF ;

Vu la convention de concession pour le service public de distribution de gaz signée le 25 octobre 2022 et applicable sur le territoire du SIGEIF à compter 1^{er} janvier 2023 pour une période de trente ans ;

Vu le courrier du Maire de Bures-sur-Yvette (91) en date du 24 janvier 2023 informant le SIGEIF que le transfert au Syndicat de la compétence de distribution publique de gaz de cette commune sera proposé à son prochain conseil municipal ;

Considérant que les communes membres disposent de trois mois pour se prononcer sur l'admission de ces nouvelles collectivités. A défaut, la décision est réputée favorable ;

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

- EMET un avis favorable quant à l'adhésion de la commune de Bures-sur-Yvette au SIGEIF pour la compétence d'autorité organisatrice du service public de la distribution de gaz ;
- DIT que la présente délibération sera notifiée au Président du SIGEIF.

9. DELIBERATION 2023.06.29-34 - ADHESION DE LA COMMUNE DE LUZARCHES AU SICTEUB AU TITRE DE LA COMPETENC EAUX PLUVIALES URBAINES

La commune de Luzarches a demandé l'adhésion au SICTEUB pour la compétence eaux pluviales urbaines par le biais de sa délibération n°2023-04 du 26 janvier 2023. Le Comité Syndical du SICTEUB a approuvé cette adhésion dans sa délibération n°2023-023 du 9 mars 2023.

Le Préfet du Val d'Oise nous demande de consulter l'ensemble des communes adhérentes au syndicat afin que ces dernières délibèrent dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la présente délibération quant à l'admission de la commune de Luzarches dans le périmètre du SICTEUB pour la compétence eaux pluviales urbaines. A défaut de délibération dans ce délai, votre décision est réputée favorable.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 dit loi Notre

Vu la délibération n° 2019030 du 13 novembre 2022 portant modification statutaire du SICTEUB pour la compétence eaux pluviales Urbaines ;

Vu la délibération de la commune de Luzarches n°2023-04 du 26 janvier 2023 concernant l'adhésion de la commune au SICTEUB pour la compétence eaux pluviales urbaines ;

Considérant que depuis le 1^{er} janvier 2020, le SICTEUB de la Thève et de l'Ysieux a pris la compétence eaux pluviales urbaines. Elle l'exerce de manière obligatoire pour les quatre communes de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France. Elle a mis cette compétence à la carte pour le reste des communes du SICTEUB.

Considérant que la commune de Luzarches a demandé à adhérer au SICTEUB pour la compétence eaux pluviales urbaines.

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

- EMET un avis favorable quant à l'adhésion de la commune de Luzarches au SICTEUB pour la compétence eaux pluviales urbaines ;
- DIT que la présente délibération sera notifiée au Président du SICTEUB.

10. DELIBERATION 2023.06.29-35 - CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE DE BELLOY-EN-FRANCE ET LE CIAS CARNELLE PAYS-DE-FRANCE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACCUEIL PETITE ENFANCE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

Le CIAS Carnelle Pays-de-France souhaite enrichir et promouvoir l'offre de service en matière d'accueil du jeune enfant et répondre aux besoins des familles, en disposant de places dans des structures réparties sur les différentes communes de son territoire.

Cependant, la compétence de gestion des micro-crèches, multi accueils, haltes garderies demeure pleinement communale. Le CIAS Carnelle Pays-de-France cherche quant à lui à proposer un accueil à

des jeunes enfants résidant sur le territoire communautaire mais ne bénéficiant pas ou insuffisamment de solutions en matière d'accueil de jeune enfant sur le territoire de leur propre commune.

C'est pourquoi le CIAS Carnelle Pays-de-France souhaite nouer un partenariat plus approfondi avec la commune de Belloy-en-France.

Dans la perspective d'une mutualisation des moyens de gestion de la petite enfance au niveau intercommunal, il convient d'organiser les modalités de partenariat entre les différentes communes disposant d'une micro-crèche, d'un multi accueil ou d'une halte-garderie et le CIAS Carnelle Pays-de-France dans un cadre conventionnel.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2018-099 du conseil communautaire en date du 17 octobre 2018, modifiant les statuts de la communauté de communes Carnelle Pays-de-France et portant création d'un centre intercommunal d'action sociale ;

Vu la modification des statuts de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France adoptée par délibération n°116-2021 du 24 novembre 2021 et entérinée par l'arrêté préfectoral n°A 22-085 du 26 avril 2022, et notamment le Titre 3-article 9-II-5 portant sur la compétence optionnelle et notamment la gestion d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale ;

Vu le projet de convention de partenariat entre la commune de Belloy-en-France et le CIAS Carnelle Pays-de-France pour le développement de l'accueil petite enfance sur le territoire communautaire,

Vu l'avis favorable du Conseil d'administration en date du 15 février 2023 ;

Vu l'avis de la commission commune Affaires générales, Ressources Humaines, Finances, Petite Enfance et Inclusion Handicap en date du 6 avril 2023 ;

Considérant la volonté du CIAS Carnelle Pays-de-France de promouvoir et d'enrichir l'offre d'accueil petite enfance sur le territoire pour répondre aux besoins des familles en disposant de places dans les structures d'accueil collectif réparties sur les différentes communes de son territoire ;

Considérant la volonté du CIAS de participer aux frais de fonctionnement de la structure multi accueil de la commune de Belloy-en-France, en contrepartie d'une mise à disposition d'au moins 2 places d'accueil, pour un montant de 30 000 € ;

Considérant que cette dépense est prévue au budget 2023 du CIAS ;

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

-APPROUVE la convention de partenariat entre la commune de Belloy-en-France et le CIAS Carnelle Pays-de-France pour le développement de l'accueil petite enfance sur le territoire communautaire, telle que jointe en annexe ;

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ;

-PRECISE que la présente délibération sera notifiée au Président de la Communauté de communes Carnelle Pays-de-France.

11. JURÉS D'ASSISES

Par arrêté du 28 mars 2023, Monsieur le Préfet du Val d'Oise a fixé pour la commune de Belloy-en-France, le nombre de jurés à 2 pour la composition de la liste annuelle des 965 jurés appelés à siéger, en 2023, à la Cour d'Assises du Val d'Oise.

En application de l'article 2 dudit arrêté préfectoral et en vue de constituer la liste préparatoire un tirage au sort public s'effectuera à partir des listes électorales. Le nombre de noms devra être égal au triple du nombre fixé dans l'arrêté. Dans notre cas, 6 personnes doivent être tirées au sort.

En application du Code de procédure pénale les personnes qui n'auront pas atteint l'âge de 23 ans au cours de l'année civile ne doivent pas être retenues.

Avant de procéder au tirage au sort, sont expliquées les modalités du tirage :

- 🎲 tirage d'un chiffre représentant le numéro d'une page de la liste électorale ;
- 🎲 tirage d'un chiffre représentant le numéro d'une ligne.

Si la personne désignée est radiée ou ne correspond pas aux critères requis, c'est la personne se situant après sur la liste électorale qui sera retenue.

Ceci étant exposé, le tirage au sort public s'effectue.

Les électeurs tirés au sort sont :

- 🎲 FERNANDES Nathalie ;
- 🎲 FRAU CALAFAT Carnita ;
- 🎲 SLAMA Orlane ;
- 🎲 PIRES Vincent ;
- 🎲 PELLE Patrice ;
- 🎲 PLASSCHAERT Irène.

12. INFORMATIONS :

- 12.01 Bulletin Municipal Juin 2023
- 12.02 Kermesse
- 12.03 Session Adosociety Juillet 2023
- 12.04 Diverses informations

13. QUESTIONS ORALES.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance du Conseil Municipal est close à 22h50.

La secrétaire,

Florence ANSELLE.



Le Maire,

Raphaël BARBAROSSA.

