



MAIRIE DE VILLEJUST

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 septembre 2021

Par convocations individuelles adressées le 23 septembre 2021 aux conseillers municipaux, le conseil Municipal a été invité à se réunir en séance ordinaire le 27 septembre 2021.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Membres élus en fonction : 19

Nombre de présents : 16

Nombre de votants : 19

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

M I. TRICKOVSKI, Mme S. ARMAND-BARBAZA, M V. LAURENT, Mme I. ARMAND, M. R PELISSERO, M P. CAMBON, Mme M.C ARTHUS BERTRAND, Mme A. ADAM, M H. MASLARD, M A. CHERON, M L. BREC, Mme M. SAINTROSE, M T. ETIENNE, Mme V. CORDIER, Mme S. MARTINI, Mme I.FLORY,

Excusé(es) représenté(es) : Mme. E. LESAGE procuration à M. I TRICKOVSKI, M C. TANAÏS procuration à, M P. CAMBON, M. J. AFONSO procuration à M. V. LAURENT

Secrétaire de Séance : M. R PELISSERO

ORDRE DU JOUR

FINANCES / MOYENS GENERAUX

1. Mise à jour du tableau des effectifs,
2. Attribution du marché relatif aux prestations pour l'élaboration et la livraison de repas en liaison froide pour la restauration scolaire, périscolaire n°2021-003,
3. Critérium du jeune conducteur 2022- Autoriser la signature d'une convention et de demande de subvention
4. Autorisation à signer la convention relative au fonctionnement du Relais Petite Enfance Intercommunal entre les communes de Champlan, Villebon-sur-Yvette et Villejust.

CADRE DE VIE

1. Acquisition de la parcelle cadastrée section AC N°120, sise chemin de rocher,
2. Acquisition de la parcelle cadastrée section AB n°155, sise 19 rue des pavillons,
3. Garantie d'emprunt de la Collectivité à 1001 vies habitat pour un contrat de prêt d'un montant de 2 371 059€ fait par la caisse des dépôts et consignations pour le financement de l'acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux situé rue de la Pourpardière, annule et remplace la délibération N° CM01_2020_007,
4. Signature d'une convention en vue de l'élargissement du chemin rural N°3 dans le cadre du projet du DATA center sur l'extension Courtabœuf 10.
5. Projet de délibération sur la limitation de l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

OBJET : INSTALLATION DE MADAME FLORY ISABELLE, EN QUALITE DE CONSEILLER MUNICIPAL

Rapporteur : M le Maire

A la suite du décès en date du 29 Août 2021 de Mme **Evelyne JAMET**, Conseillère Municipale de la liste « Villejust ensemble », le Conseil municipal ne se compose que de 18 membres.

Conformément à l'article L270 du code électoral, il y a lieu de compléter le Conseil Municipal par le candidat venant immédiatement derrière le dernier élu de la liste concernée.

Monsieur le Maire procède à l'installation de Madame FLORY ISABELLE dans les fonctions de Conseillère Municipale.

OBJET : Mise à jour du tableau des effectifs,

Rapporteur : M le Maire

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de modifier et de supprimer différents emplois du tableau des effectifs,

A l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE d'adopter le nouveau tableau des emplois ainsi proposé qui prendra effet à compter du 27 septembre 2021

DIT que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget de la commune de Villejust

OBJET : Attribution du marché relatif aux prestations pour l'élaboration et la livraison de repas en liaison froide pour la restauration scolaire, périscolaire n°2021-003

Rapporteur : M le Maire

Monsieur le Maire informe le conseil qu'un marché a été lancé pour l'élaboration et la livraison de repas en liaison froide pour la restauration scolaire, périscolaire n°2021-003 sur le territoire communal pour une durée un an renouvelable deux fois.

Monsieur le Maire informe qu'une consultation a été lancée en date du 21 mai 2021 publié au BOAMP.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de suivre l'avis de la Commission d'Appel d'Offres.

A l'unanimité, le Conseil Municipal

EMET UN AVIS FAVORABLE à retenir l'entreprise Yvelines Restauration Domiciliée 12 rue Clément Ader 78120 RAMBOUILLET concernant le marché l'élaboration et la livraison de repas en liaison froide pour la restauration scolaire, périscolaire n°2021-003.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents y afférents

DIT que le marché est conclu pour une durée de 1 an à partir du 01 septembre 2021, et que ce marché est renouvelable 2 fois.

OBJET : Critérium du jeune conducteur 2022- Autoriser la signature d'une convention et de demande de subvention

Rapporteur : M le Maire

Le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'organisation d'un critérium du jeune conducteur « Kid e conduite » **pour un montant de 6120.00€ TTC** et de l'autoriser à demander des subventions auprès de l'Etat et du département.

A l'unanimité, le Conseil Municipal

AUTORISE Monsieur le Maire à organiser un critérium du jeune conducteur le **19 et 20 février 2022** et à signer tous les documents afférents à ce dossier,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès de la Préfecture de l'Essonne et du Conseil Départemental de l'Essonne et à signer tous les documents relatifs à celles-ci,

DIT que la dépense et la recette correspondantes seront imputées au Budget Primitif 2022 de la commune.

OBJET : Autorisation à signer la convention relative au fonctionnement du Relais Petite Enfance Intercommunal entre les communes de Champlan, Villebon-sur-Yvette et Villejust.

Rapporteur : M le Maire

le projet de conventionnement détermine le fonctionnement et les moyens mis en place : l'emploi du temps hebdomadaire du responsable du RPE selon les recommandations de la CAF ainsi que les divers lieux d'intervention.

A travers ce projet, les Communes s'engagent à suivre les objectifs fixés avec la CAF, à savoir :

- Promouvoir le RPE auprès de la population (familles et assistants maternels),
- Informer et accompagner les parents dans l'emploi d'un assistant maternel,
- Assurer une information juridique de premier niveau auprès du public,
- Orienter les familles et les professionnels vers des partenaires juridiques pour les situations complexes,
- Favoriser les échanges professionnels et l'analyse de la pratique des assistants maternels,
- Participer à la socialisation des enfants accueillis chez les assistants maternels,
- Renforcer la pratique professionnelle des assistants maternels.

Ce projet de fonctionnement a été validé par le Comité de Pilotage composé des élus du secteur de la Petite Enfance des trois communes, de la Directrice Générale Adjointe des Services à la population, des Directeurs des Pôles Enfance de Champlan et de Villebon-sur-Yvette et de la Responsable du RPE.

Pour rappel, il a été convenu dans la convention tripartite signée entre les trois communes que l'ensemble des coûts de fonctionnement seront pris en charge par la Commune de Villebon-sur-Yvette qui établira auprès de la CAF les demandes de subvention liées au fonctionnement.

Les coûts résiduels, déduction faite des subventions obtenues, seront pris en charge à hauteur de 50 % par la Commune de Villebon-sur-Yvette et 25 % pour chacune des deux autres Communes.

Il convient donc d'approuver les conditions du fonctionnement du projet du Relais Petite Enfance dictées par la convention tripartite.

A l'unanimité, le Conseil Municipal

APPROUVE les termes de la convention tripartite relative au fonctionnement du Relais d'Assistants Maternels intercommunal du Moulin telle que jointe à la présente,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention pour une durée de 3 ans et 6 mois à compter du **1^{er} juillet 2021** et à solliciter les aides financières de fonctionnement auprès de la Caisse d'Allocations Familiales.

PREND ACTE qu'à compter du 1^{er} septembre 2021, la dénomination RAM, Relais Assistant Maternels se transforme en RPE, Relais Petite Enfance.

OBJET : Acquisition de la parcelle cadastrée section AC N°120, sise chemin de rocher.

Rapporteur : M le Maire

La parcelle AC 120 est située Chemin du Rocher. Elle fait partie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, prévue sur le secteur du Bois des Vignes.

Cette parcelle est libre de toute construction et est aujourd'hui en friche.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à acquérir pour le prix de 66 € le m² soit la somme de 80 256 €, la parcelle sise Chemin du Rocher, identifiée au cadastre section AC n° 120.

A l'unanimité, le Conseil Municipal

DONNE son accord pour l'acquisition par la Commune de la parcelle AC n° 120 au prix de

80 256 €,

DIT que les frais notariés occasionnés par cette cession sont à la charge de l'acquéreur,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant désigné par lui, pour mener à bien cette affaire et signer tous les documents y afférents.

OBJET : Acquisition de la parcelle cadastrée section AB n°155, sise 19 rue des pavillons,

Rapporteur : M le Maire

La parcelle AB 115 est située 19, Rue des Pavillons. Elle est en lien direct avec la forêt de Saulx et porte des entités bâtis de caractère.

Cette proposition d'acquisition représente pour la commune une opportunité. Elle permettra de maîtriser l'évolution de la propriété de façon qualitative, quantitative et dans une temporalité judicieuse dans la mesure où la rue des pavillons accueillera très bientôt environ 80 nouveaux logements.

A l'unanimité, le Conseil Municipal

AUTORISE Monsieur le Maire à acquérir la partie de la parcelle AB n° 115 située en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant désigné par lui, pour mener à bien cette affaire et signer tous les documents y afférents.

OBJET : Garantie d'emprunt de la Collectivité à 1001 vies habitat pour un contrat de prêt d'un montant de 2 371 059€ fait par la caisse des dépôts et consignations pour le financement de l'acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux situé rue de la Pourpardière, annule et remplace la délibération N° CM01_2020_007

A la suite de renégociations entre le bailleur I3F et la Caisse des Dépôts et Consignations, l'offre de prêt visée dans le Conseil Municipal du 20 juillet 2020 a été modifiée.

Afin de répondre à ses obligations de réaliser des logements locatifs sociaux, le bailleur social 1001 VIES HABITAT accompagne la commune. Cette première collaboration s'effectue dans le cadre de l'opération d'aménagement située rue de La Poupardière, pour la construction de 21 logements par ADHIKA, dont 17 logements locatifs sociaux, que 1001 VIES HABITAT acquiert en VEFA.

1001 VIES HABITAT sollicite la Commune, au même titre que tout bailleur social, pour garantir, pendant toute la durée du prêt, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du prêteur (Caisse des Dépôts et Consignations), sans pouvoir exiger que celle-ci discute au préalable les biens de l'emprunteur défaillant.

Ainsi, pour l'acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux situés rue de La Poupardière, 1001 VIES HABITAT fait appel à la commune pour la garantie, à hauteur de 100 %, du service en intérêt et amortissement, d'une offre de prêt au taux en vigueur, d'un montant de 2 371 059 €, faite par la Caisse des Dépôts et Consignations qui se décompose comme suit :

- Contrat de prêt n°126101 pour un montant de 2 371 059 € constituée de sept lignes du prêt selon l'affectation suivante :
 - CPLS Complémentaire au PLS 2019, d'un montant de 161 420 € sur une durée de 40 ans,
 - PLAI, d'un montant de 478 496 €, sur une durée de 40 ans,
 - PLAI foncier, d'un montant de 434 272 €, sur une durée de 60 ans,
 - PLS PLSDD 2019, d'un montant de 112 953 €, sur une durée de 40 ans,
 - PLS foncier PLSDD 2019, d'un montant de 197 666 €, sur une durée de 60 ans,
 - PLUS, d'un montant de 418 370 €, sur une durée de 40 ans,
 - PLUS foncier, d'un montant de 567 882 €, sur une durée de 60 ans,

Ce contrat de prêt est destiné au financement de l'opération, pour l'acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux.

En contrepartie de la garantie apportée par la Commune, 1001 VIES HABITAT s'engage à lui réserver quatre logements locatifs sociaux pour le contingent communal.

A l'unanimité, le Conseil Municipal

ACCORDE sa garantie, à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'une offre de prêt d'un montant total de 2 371 059 € souscrite par 1001 VIES HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 126101, constituée de sept lignes du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

DIT que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par 1001 VIES HABITAT dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à 1001 VIES HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention à venir entre 1001 VIES HABITAT et la Commune de Villejust ainsi que tous les actes et documents afférents à cette affaire.

OBJET : Signature d'une convention en vue de l'élargissement du chemin rural N°3 dans le cadre du projet du DATA center sur l'extension Courtabœuf 10

Dans le cadre du projet de DATA center développé sur l'extension Courtabœuf 10 (site Orme à Moineaux aux ULIS), un rapprochement a été fait entre la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, la commune de Villejust et Réseau de Transport d'Electricité (RTE) afin de définir les solutions de raccordement électrique du projet. Il est ainsi envisagé de procéder à l'élargissement du chemin rural n°3 appartenant à la commune de Villejust pour permettre l'installation des réseaux électriques dans son tréfonds.

RTE propose une convention permettant à la Communauté d'agglomération Paris-Saclay de financer les acquisitions foncières résultantes après réalisation d'un plan de bornage.

Les terrains acquis seront rétrocédés à la commune de Villejust qui supportera les servitudes afférentes à ces réseaux et permettre la remise ne culture des terrains acquis.

A l'unanimité, le Conseil Municipal

APPROUVE la convention avec Réseau de Transport d'Electricité (RTE) qui a pour objet de définir les modalités d'acquisition par la Communauté d'agglomération Paris-Saclay d'une bande de terrain de deux mètres de large environ le long du chemin rural n° 3 dit Chemin de Briis sur le territoire de la commune de Villejust,

AUTORISE M. le Maire à se rendre propriétaire des terrains acquis par la Communauté Paris Saclay,

AUTORISE M le Maire à signer cette convention et tout document relatif à son exécution

OBJET : Limitation de l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Rapporteur : M le Maire

Lors du Conseil Municipal du 27 septembre 2012, la Commune avait pris la décision de supprimer l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les constructions neuves et additions de construction à usage d'habitation.

Cependant, la suppression de la taxe d'habitation et la réforme de la fiscalité directe locale ont modifié la rédaction de certains articles du code Général des Impôts (CGI) et le régime de certaines exonérations relatives à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Parmi les articles modifiés, figure l'article 1383 qui prévoit que " La commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis et pour la part qui lui revient, limiter l'exonération prévue au premier alinéa du présent II à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable. La délibération peut toutefois limiter cette exonération uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés."

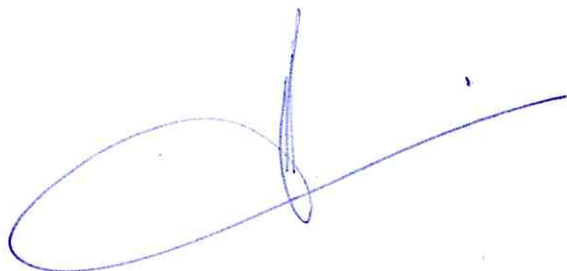
Cette exonération concerne les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation et les conversions de bâtiments ruraux en logements de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

A l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE de limiter, pour les impositions établies à compter du 1^{er} janvier 2022, l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.

M. le Maire Igor TRICKOVSKI lève la séance à **20h05**.

Secrétaire de Séance



Le Maire

Igor TRICKOVSKI

