

**PROCÈS-VERBAL
SÉANCE DU 25 FÉVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq février à 19h00,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni, en salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude Bréard, Maire.

Étaient présents :

M. Jean-Claude Bréard, M. Michel Le Guillevic, M. Kamel Hadjaz, Mme Virginie Pautonnier, M. François Imbert, Mme Noëlle Renaut, M. Thomas Dubois, Mme Lidwine Ferreira, M. Patrice Lesage, M. José Lerma, M. Arnaud Rousseau, M. Jean-Marie Morandi, M. Stéphane Nicolas, Mme Marie Tournon, M. Maxime Deffains, M. Marc Ferot, M. Adam Brahimi-Semper, M. Carlos Da Graça, M. Jean-Fernand Ribeiro, M. Gérald Mercier, M. Denis Nallet.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : Mme Hélène Mastari, Mme Emilie Thibaut, Mme Caroline Alizard, Mme Valérie Perrot, M. Gaëtan Sorin, Mme Alexandra Le Gall.

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Hélène Mastari a donné pouvoir à Mme Noëlle Renaut
Mme Emilie Thibaut a donné pouvoir à M. François Imbert
Mme Caroline Alizard a donné pouvoir à M. Michel Le Guillevic
Mme Valérie Perrot a donné pouvoir à M. Stéphane Nicolas
Mme Alexandra Le Gall a donné pouvoir à M. Arnaud Rousseau

Soit :

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 26

ORDRE DU JOUR

Election d'un secrétaire de séance

Adoption du compte-rendu de la séance du 17 décembre 2024

Décisions

1. Approbation du Compte Financier Unique (CFU) - Budget Principal
2. Affectation du résultat 2024- Budget Principal
3. Fiscalité : vote des taux d'imposition 2025
4. Subventions aux associations 2025
5. Adoption du Budget Primitif 2025-Budget Principal
6. Candidature fonds de concours GPS&O 2025
7. Premier arrêt du projet de deuxième Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) 2025-2030 : avis
8. Identification des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEN)
9. Acquisition de la parcelle AA N°188

Informations – Questions diverses

Décisions

Election d'un (e) secrétaire de séance

M. François IMBERT a été élu secrétaire de séance.

Adoption du compte-rendu de la séance du 17/12/2024

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal adopte le compte-rendu de la séance du 17 décembre 2024.

Décisions

N°1/2025	Décision portant sur le contrat de remise en état du bac à graisse de la restauration scolaire 2024-2025. Montant : 1 310 € HT/ 1572 € TTC
N°2/2025	Décision relative au contrat JVS MAIRISTEM concernant les logiciels métier finance personne. Montant : 11 640 € HT/13 968 € TTC
N°3/2025	Décision portant sur les marchés publics- avenant N°1 du lot 3 « Gros œuvres-fondations-ravalement » du marché « Construction d'une Maison médicale » Objet : travaux supplémentaires revêtements d'étanchéité de cuvelage, gorges en joints inertes, imperméabilisation de la fosse de relevage. Montant : 12 500 € HT
N°4/2025	Décision concernant le contrat de maintenance et d'assistance informatique avec AGI expertise informatique. Montant : 944 € HT/1 132.80 € TTC

DÉLIBÉRATIONS AJOUTÉES A L'ORDRE DU JOUR

A- CANDIDATURE 2025 AU LABEL VILLE ACTIVE ET SPORTIVE

Rapporteur : Arnaud ROUSSEAU, conseiller municipal délégué au commerce, entreprises et à l'artisanat.

Forte de ses infrastructures et équipements sportifs répartis sur l'ensemble de son territoire, de ses associations, la Ville de Vaux-sur-Seine se veut être une ville aussi attractive qu'active.

La politique sportive municipale mise en place et menée œuvre en ce sens, en développant le sport pour tous, en accompagnant le tissu associatif par l'octroi de subventions municipales et de mises à disposition gratuites des équipements sportifs, et en animant le territoire au travers de manifestations et événements à caractère sportif (dont « la Grande Fête des sports Terre de Jeux et course intergénérationnelle édition 2023, 2024 et 2025 »)

Récemment labellisée « Terre de jeux 2024 » par le Comité d'organisation des Jeux Olympiques 2024 afin de valoriser les territoires qui souhaitent s'engager dans l'aventure des Jeux Olympiques et paralympiques à Paris, la Ville souhaite poursuivre ses actions en faveur du sport en déposant une candidature au label « Ville active et sportive ».

Piloté par le Conseil national des villes actives et sportives (CNVAS) et composé de membres de l'Association nationale des élus en charge du sport (ANDES) et l'Union Sport & Cycle (USC), sous le patronage du Ministère des Sports, de la Jeunesse et de la Vie Associative et soutenu par l'Agence nationale du sport, ce label contribue au développement d'un maillage territorial de plus en plus important, et fédère les acteurs du monde sportif et les villes autour d'une ambition commune.

L'objectif du label étant de récompenser et valoriser les initiatives, les actions, les politiques sportives cohérentes et la promotion des activités sportives, physiques et ludiques sur un territoire, sous toutes ses formes, accessibles au plus grand nombre et tout au long de la vie.

Pour obtenir ce label, la Ville doit remplir un dossier de candidature et le transmettre au Comité de labellisation chargé d'évaluer les dossiers avant le 7 avril 2025.

Le Comité de labellisation, constitué d'acteurs du secteur sportif choisis par le CNVAS, attribue le label à une ville candidate. À partir du dossier de candidature et des critères fournis dans le cahier des charges, le Comité donne une note qui déterminera le niveau attribué, symbolisé par un laurier.

- Monsieur Jean-Fernand Ribeiro demande quelles sont les prérogatives pour obtenir le label.
Monsieur Rousseau indique que des informations sont demandées (associations, justificatifs..).

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la candidature de la ville au label « Ville active et Sportive » pour les 3 ans à venir et autorise à l'unanimité le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la délibération.

B- Ouverture de la micro crèche « Les petits potes rêveurs »

Rapporteur : Jean-Claude BREARD, Maire.

Le projet de création d'un établissement d'accueil de jeunes enfants (EAJE) porté par la société « Les Petits Potes Rêveurs » a reçu un avis favorable du Conseil départemental.

L'EAJE, de catégorie « micro-crèche », avec une capacité de 12 places, situé 170 rue du Général de Gaulle, accueillera des enfants de 2 mois à 3 ans du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30.

Avec son projet d'établissement présenté auprès de la direction de la santé et du pôle accueil Petite Enfance du Département, l'avis favorable de la sous-commission départementale de

sécurité de la Préfecture des Yvelines, le Conseil municipal doit émettre un avis afin de permettre l'ouverture de l'établissement.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité (Ne prend pas part au vote: Maxime DEFFAINS), l'ouverture de la micro-crèche « Les Petits Potes Rêveurs ».

1- APPROBATION DU COMPTE-FINANCIER UNIQUE (CFU)- BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Patrice LESAGE, conseiller municipal délégué au budget.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, le Compte Financier Unique remplace le Compte Administratif et le Compte de Gestion.

Un rapport présenté en trois parties retranscrit le CFU avec les résultats, le fonctionnement et l'investissement.

Monsieur Patrice LESAGE commente les annexes transmises au Conseil municipal.

Questions :

- Monsieur Marc Férot compare le budget présenté au budget prévisionnel et indique que celui-ci présente des chiffres moindres.

Monsieur Lesage rappelle que le prévisionnel est amené à être modifié notamment quand une bonne maîtrise des coûts de fonctionnement a été opérée.

Monsieur Férot souhaite connaître les charges exceptionnelles indiquées.

Monsieur Bréard rappelle que la ZAC des Marronniers a été, par arrêté préfectoral, déclarée d'utilité publique (DUP : Déclaration d'Utilité Publique). Mais des coûts de procédure avec les expropriations et les appels des personnes concernées auprès du Tribunal d'Instance ont eu un coût intitulé « charges exceptionnelles ».

Monsieur Lesage rappelle que même si un budget a été réservé dans le cas où ces voies de recours nécessiteraient des coûts pour la ville et que ces recours n'aboutiraient pas, il faut néanmoins prévoir ce fonds.

D'ailleurs, Monsieur Bréard informe que des appels sont en cours pour cette affaire.

- Monsieur Lesage commente le graphique avec les résultats de 2020 à 2023. Le dernier affichant un résultat faiblement bénéficiaire. En 2022, des résultats augmentés par les droits de mutation car la commune a passé le seuil de 5 000 habitants.

Monsieur Lesage fait ensuite une lecture par chapitre. Il rappelle que certains investissements ont été reportés.

- Monsieur Férot demande ensuite que signifie « opération patrimoniale ». Monsieur Le Maire indique qu'il s'agit d'une subvention.
- Monsieur Férot demande pourquoi le terrain appelé « terrain du radar » n'a pas été une opération réalisée. Monsieur Bréard indique que l'opération sera finalisée cet été avec l'acquisition du terrain mais un nettoyage de celui-ci est à prévoir.

Monsieur Patrice Lesage fait ensuite la lecture du ratio par habitant.

- Monsieur Jean-Fernand Ribeiro relève des recettes supérieures à la moyenne des communes de notre strate et des dépenses inférieures à la moyenne des communes de notre strate. Il mentionne que nous sommes plus imposés que la moyenne et que nous dépenserions moins en moyenne que les autres communes de même strate que la nôtre.

Monsieur Bréard, Maire, rappelle que la strate concerne les communes entre 5000 et 10 000 habitants et donc que nous nous positionnons au début de cette strate. Il regrette que Monsieur Adam Brahimi-Semper ne soit pas présent aux commissions finances afin d'évoquer ces sujets qui sont abordés à la commission finances. Monsieur Brahimi-Semper indique qu'il a demandé des informations à la commission finances et qu'il attend des retours.

Monsieur Bréard reprend en informant sur la typologie de la commune, à savoir 1 800 propriétaires.

Monsieur Patrice Lesage rappelle que l'effort fiscal est de 0.833 contre 1 pour la moyenne nationale.

Madame Noëlle Renaut est nommée à l'unanimité présidente de séance. Le Maire quitte la salle.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, (4 abstentions : M. Marc Férot, M. Jean-Fernand Ribeiro, M. Adam-Brahimi-Semper, M. Carlos Da Graça) le CFU 2024 de la commune.

2- AFFECTATION DU RÉSULTAT 2024-BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Patrice LESAGE.

Conformément aux résultats de l'exercice 2024 venant d'être arrêtés au Compte Financier Unique 2024 l'excédent de fonctionnement est de 2 546 387.84 € au compte RF002.

Monsieur Patrice LESAGE commente les annexes transmises au Conseil municipal.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise, à l'unanimité (4 abstentions : M. Marc Férot, M. Jean-Fernand Ribeiro, M. Adam Brahimi-Semper, M. Carlos Da Graça) d'affecter l'excédent de fonctionnement de 2 546 387.84 € au compte RF 002

3- FISCALITÉ : VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2025

Rapporteur : Jean-Claude BREARD, Maire

Conformément aux dispositions de l'article 1639 A du code général des impôts, la date limite de vote des taux de fiscalité directe locale est fixée au 15 avril.

Le vote des taux par une collectivité doit faire l'objet d'une délibération spécifique distincte du vote du budget et ce même si les taux restent inchangés.

L'article 16 de la loi de finances pour 2020 (LF 2020) instaure la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales. Cette suppression, amorcée par la loi de finances pour 2018, s'est achevée en 2023

En guise de compensation en faveur des communes, la LF 2020 instaure, à compter de 2021, le transfert de la part de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) perçue par les départements vers les municipalités. Autrement dit, chaque commune perçoit désormais les recettes de TFPB que son département prélevait sur les locaux du territoire communal.

Les résidences secondaires et les logements vacants ne sont pas concernés par la réforme et sont imposés au taux de la taxe d'habitation voté par le Conseil municipal.

En 2023, l'équipe municipale avait décidé de faire évoluer de 2 points le taux de la taxe foncière bâtie et, proportionnellement, le taux de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires.

Pour mémoire :

Taxes	2022	2023
Taxe foncière bâtie (TFB)	27,11	29,11
Taxe foncière non bâtie (TFNB)	114,19	114,19
Taxe d'habitation (TH)	12,42	13,32

Il est proposé au Conseil Municipal de maintenir les taux de fiscalité directe à leur niveau de 2023

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de maintenir les taux de fiscalité directe à leur niveau de 2023.

4- SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2025

Rapporteur : Kamel HADJAZ, adjoint au Maire délégué à la vie associative, aux sports, à la jeunesse et au centre de loisirs.

Monsieur Hadjaz rappelle que la ville a un réseau associatif composé de 27 associations, représentant 1 500 adhérents. Depuis plusieurs années, l'enveloppe financière des subventions est maintenue. Chaque association constitue un dossier de demande de subvention qui est instruit en commission.

En fonction des événements à venir, l'enveloppe peut être plus importante ou au contraire moindre en l'absence de projets. Sont étudiés pour chaque association, le nombre d'adhérents, le montant des cotisations, les frais de fonctionnement.

Exemple du football, 18 bénévoles sont mobilisés en semaine et le week-end ; un défraiement de 100 euros par mois leur est alloué par le club.

Dans le cadre du budget 2025, les subventions aux associations sont réparties comme suit :

ADGV	2 500 €
AOVS (orgue)	1 200 €
ASV (rando.)	200 €
ATVC (tennis)	3 000 €
atelier des arts créatifs	200 €

AVRIL	2 000 €
CASAC	26 000 €
CVVX (voile)	2 000 €
Echos de Meulan	150 €
Ecole de Musique	2 000 €
ESV (foot)	12 000 €
FNACA	400 €
Hand	200 €
Judo	2 200 €
Karaté Omnisport	2 000 €
Les loulous (assistantes maternelles)	0 €
Savate en Scène (boxe)	700 €
Soif compagnie (théâtre)	600 €
Trait d'union (aide aux devoirs)	1 300 €
Tennis de table	1 500 €
Vaux commerces	2 000 €
VLV (voyages et loisirs)	500 €
Vocalises	200 €
Basket club vaux	200 €
volley	200 €
Vaux contre le cancer	500 €
Vaux transition écologique	500 €
Minimoov	800 €
subventions non attribuées	1 400 €
Total subvention de fonctionnement aux associations	66 450 €

Ne prennent pas part au vote, Madame Marie Tournon, Messieurs Jean-Fernand Ribeiro et
Gérald Mercier.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, les subventions aux associations 2025 telles que présentées ci-dessus.

5- ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2025- BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Maxime DEFFAINS, conseiller municipal délégué aux finances

Le budget principal 2025 s'équilibre en dépenses et en recettes de la façon suivante :

- Recettes de fonctionnement : 7 325 667.84 €
- Dépenses de fonctionnement : 7 325 667.84 €

- Recettes d'investissement : 4 312 652.01 €
- Dépenses d'investissement : 4 312 652.01 €

Les dépenses et les recettes, par chapitre et pour chacune des deux sections sont détaillées dans les documents budgétaires joints.

Par ailleurs, consécutivement au passage à la nomenclature M57 et conformément à l'article IV-d du règlement budgétaire et financier voté le 12 décembre 2023, la commune a la possibilité de procéder à des virements de crédits entre les chapitres d'une même section dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section, à l'exception des charges de personnel.

Cette fongibilité, permet d'ajuster, dès que le besoin apparaît, la répartition des crédits sans modifier le montant global des sections. Elle permet aussi de réaliser, sans attendre, des opérations techniques. Ces dispositions contribuent à améliorer l'efficacité de l'exécution budgétaire et la réactivité opérationnelle.

Questions :

- Monsieur Marc Férot demande quel est le montant de la dotation globale de fonctionnement (DGF)

Monsieur Bréard indique que nous l'estimons à environ 230 000 euros.

- Monsieur Marc Férot, indique que la charge du personnel augmente soit 2 849 087.25 euros.

Monsieur Maxime Deffains rappelle que cette augmentation est une évolution normale suite à l'inflation, avec la valorisation du point d'indice des fonctionnaires.

Après avoir délibéré, à l'unanimité (4 abstentions : M. Marc Férot, M. Jean-Fernand Ribeiro, M. Adam Brahimi-Semper, M. Carlos Da Graça), le Conseil Municipal adopte, par chapitre, le budget primitif 2025 de la commune, et autorise la fongibilité des crédits entre les chapitres dans la section d'investissement et dans la section de fonctionnement à hauteur de 7,5%.

6- CANDIDATURE FONDS DE CONCOURS GPSEO 2025

Rapporteur : Jean-Claude BREARD, Maire

Conformément aux dispositions de l'article L. 5215-26 du Code Général des Collectivités territoriales, un EPCI à fiscalité propre peut verser des fonds de concours à ses communes membres, afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement. Un accord concordant doit être exprimé à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés. Le conseil communautaire s'est réuni le 19 décembre 2024.

Le fonds de concours dédié aux communes membres de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) s'inscrit dans un objectif de rééquilibrage des investissements entre les communes et de complémentarité entre les outils de solidarité communautaire. Ce dispositif est un élément du pacte de solidarité entre la Communauté urbaine et les communes tel qu'il figure dans le protocole financier général adopté par délibération du Conseil communautaire de juillet 2019. L'enveloppe annuelle (EA) du fonds est fixée ainsi : (29x25 000€)+ (18x35 000 €)+ (5x70 000 €) Par année civile, elle est donc de 1 705 000 €

Pour chaque commune, le plafond annuel du fonds de concours est fixé comme suit :

- Pour les communes dont la population est comprise entre 3 501 habitants et 5 000 habitants : 70 000 €

Les opérations éligibles doivent servir aux objectifs du projet de territoire et participer au développement équilibré et solidaire de la Communauté urbaine.

Une demande de fonds de concours peut contenir plusieurs opérations. Il est offert aux communes la possibilité de mobiliser plus que leur enveloppe annuelle mais dans la limite de leur enveloppe maximale sur une période de référence de 5 ans, soit l'enveloppe annuelle multipliée par 5. La période de référence est de 5 ans à partir de 2022. Pour la commune de Vaux -sur-Seine, l'enveloppe est donc de 70 000€ x 5 = 350 000 euros.

Pour rappel, la commune de Vaux-sur-Seine a déposé un dossier pour l'exercice 2024 pour 6 opérations avec une dépense HT estimée à 273 716.76 euros.

Par délibération en date du 4 avril 2024, le montant du fonds de concours attribué pour l'année 2024 était de 126 133.38 € pour 6 opérations. L'opération 6 (mise aux normes du réseau électrique du bâtiment « La Maison Angibout ») n'a pas été réalisée.

Le fonds de concours finance 50% du projet, déduction faite des autres subventions.

Pour l'exercice 2025, la commune souhaite déposer un dossier pour les projets suivants :

- Pré-fibrage de la maison médicale de Vaux-sur-Seine (8 232 euros HT)
- Aménagement croisement rue du Port et rue du Général de Gaulle (5 000 euros HT)
- Aire de jeux des Marronniers (233 333 HT euros)
- Parking chemin des Clos/ franchise du Temple (58 333 euros HT)
- Aménagement du parking de la maison médicale (78 993.25 euros HT)
- Remplacement de la chaudière de l'école maternelle (3 800 euros HT)

- Fenêtres de la Martinière (191 666.67 € HT)
- Poursuite étanchéité toiture de l'Ecole, 144 rue du Général de Gaulle (7 500 euros HT)
- Equipements cantine (chambre froide, frigidaire, four) (20 416.76 € HT)
- Cour résiliente (140 000 € HT)
- Vidéoprotection (20 833 € HT)

Le coût total prévisionnel des projets présentés est de 768 107.68 € HT

Pour l'ensemble des opérations, le fond de concours peut être sollicité à hauteur de 266 154.74 €.

Questions :

- Monsieur Marc Férot demande si le projet aire de jeux de la Zac des Marronniers est concerné et si ce projet verra le jour en 2025.

Monsieur Jean-Claude Bréard souhaite que cette opération s'effectue en 2025. L'opération de réhabilitation des fenêtres de la Martinière est plus incertaine.

- Monsieur Marc Férot demande ensuite le montant des travaux de la Maison Médicale. Monsieur Bréard indique qu'un dépassement du budget pourrait atteindre 150 000 euros. Une discussion est à engager avec le Département concernant la prise en charge de ce dépassement. Sont à prendre en charge la partie pré-fibrage, l'électricité, l'assainissement....

Après avoir délibéré, le Conseil municipal autorise, à l'unanimité (4 abstentions : M. Marc Férot, M. Jean-Fernand Ribeiro, M. Adam Brahimi-Semper, M. Carlos Da Graça), Monsieur Le Maire à déposer une candidature dans le cadre du fonds de concours 2025 et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la délibération.

7- PREMIER ARRÊT DU PROJET DE DEUXIÈME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHi) 2025-2030 : AVIS

Rapporteur : Michel LE GUILLEVIC, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, au cadre de vie et au développement durable

Conformément à l'article L 302-2 du Code de la Construction et de l'habitation, le Conseil Municipal est appelé à donner son avis sur le projet PLHi Communauté urbaine GPS&O.

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six ans. Il est obligatoire pour les communautés urbaines et est validé par l'Etat après avis des communes. Il est constitué d'un diagnostic, d'un document d'orientations et d'un programme d'actions.

Le premier PLHi de la Communauté urbaine couvrait la période allant du 1^{ER} janvier 2018 au 31 décembre 2023. La procédure d'élaboration d'un deuxième PLHi a été engagée par délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2023. Dans l'attente d'un nouveau PLHi, le 1^{ER} PLHi a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030.

L'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Acheter la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communales, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisés à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en

logement intermédiaire en accession et en locatif. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Pour la commune de Vaux-sur-Seine, ce PLHi vise la production de 126 logements sur la période 2025-2030, dont 23 logements sociaux (cf. annexe n°4-fiches communales)

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Questions/ informations :

Monsieur Le Guillevic rappelle les opérations en cours. A la fin de ces opérations, le parc social représentera 21% des logements.

Il insiste également sur l'accession à la propriété qui est un enjeu majeur.

Monsieur Le Maire rappelle que l'acquisition notamment pour les personnes âgées qui quittent leur maison et n'ont pas accès au parc social est souvent nécessaire pour accéder à un logement adapté à leurs besoins (logement plus petit par exemple).

Monsieur Le Guillevic expose avec Monsieur Le Maire la difficulté de trouver un promoteur qui souhaite investir dans de petites opérations. Monsieur Bréard réaffirme la coopération entre les différents partenaires : bailleurs et promoteurs.

Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal émet un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération, composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales

8- IDENTIFICATION DES ZONES D'ACCÉLÉRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES (ZAENR)

Rapporteur: Michel LE GUILLEVIC

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023, relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, a pour objectif d'accélérer le développement des énergies renouvelables afin de lutter contre le changement climatique et de renforcer notre souveraineté énergétique.

En effet, l'article 15 de cette loi, dit loi APER, impose aux communes de définir, après consultation de leurs administrés, des zones d'accélération où elles souhaitent prioritairement voir s'implanter des projets d'énergies renouvelables. Cette consultation, lancée le jeudi 30 janvier 2025, s'est clôturée le vendredi 21 février 2025.

Ces zones, appelées Zones d'Accélération pour l'Implantation d'Installations Terrestres de Production d'Énergies Renouvelables (ZAEnR), concernent également les ouvrages connexes nécessaires à ces installations. Elles peuvent porter sur toutes les filières d'énergies renouvelables ou être limitées à certaines d'entre elles, en fonction des potentialités spécifiques du territoire communal.

Conformément à l'article L141-5-3 du Code de l'énergie, ces zones sont définies pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables : éolien terrestre, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie et biomasse. Elles doivent tenir compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables, des ressources disponibles sur le territoire concerné et de la puissance des installations déjà en place. Les zones d'accélération traduisent la volonté de la commune d'orienter prioritairement les projets vers des espaces jugés adaptés.

Toutefois, la localisation d'un projet dans une zone d'accélération ne garantit pas l'obtention des autorisations nécessaires. Chaque projet doit respecter les dispositions réglementaires en vigueur : PLUi, PPRN, PPRI ... , si nécessaire, recueillir les avis des services compétents, tels que l'Architecte des bâtiments de France, l'Inspection générale des carrières ou les services de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (CU GPSEO).

La commune de Vaux-sur-Seine a choisi de privilégier le développement de l'énergie solaire (photovoltaïque) et de la géothermie, sous réserve de répondre aux exigences techniques spécifiques. Ces choix s'appuient sur les ressources énergétiques locales tout en prenant en compte les contraintes environnementales et patrimoniales. En revanche, l'éolien, l'hydroélectricité, biomasse et la méthanisation ont été écartés en raison de leur impact visuel potentiel sur le paysage protégé du Vexin Français, et les abords des monuments historiques ainsi que de leur faible potentiel respectif sur le territoire.

Questions :

- Monsieur Jean-Fernand Ribeiro, conseiller municipal, demande quel type de consommation d'énergie est envisagé à Vaux.

Monsieur Le Guillevic rappelle que le type d'énergie est une énergie renouvelable et fait remarquer que l'ABF (Architecte Bâtiment de France) a assoupli sa position notamment en acceptant certaines installations (panneaux photovoltaïques) à certains endroits.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, les propositions des Zones d'Accélération des Energies renouvelables et autorise Monsieur Le Maire à signer tous documents, qui seraient rendus nécessaires par l'application des dispositions de la présente délibération.

9- ACQUISITION DE LA PARCELLE AA N°188

Rapporteur : Michel LE GUILLEVIC

Par lettre en date du 16 janvier 2025, la société Val de Seine Investissement a soumis à la commune une proposition d'acquisition au prix de l'euro symbolique de la parcelle cadastrale AA n°188.

Cette parcelle, d'une superficie de 394 m², est située route du Moulin à Vent, lieu-dit « Les Gilberts ». Elle se trouve en zone UDa du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 16 janvier 2020 et est située dans les abords de monuments historiques. Étant adjacente à trois parcelles communales (AA n°186 : 652 m², AA n°187 : 341 m² et AA n°190 : 656 m²), l'acquisition de cette parcelle permettra de constituer une unité foncière de 2 047 m² et de constituer une réserve foncière pour la commune offrant des perspectives d'aménagement et de valorisation du secteur.

Monsieur Le Guillevic ajoute que la parcelle est constructible.

Après avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal approuve l'acquisition à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée en section AA N° 188 d'une surface de 394m², sise route du Moulin à Vent et autorise Monsieur Le Maire à signer tous documents, qui seraient rendus nécessaires par l'application des dispositions de la présente délibération.

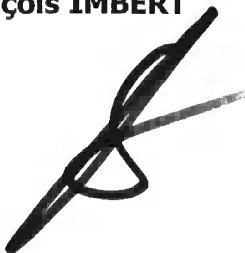
QUESTIONS DIVERSES – INFORMATIONS

- Evènement « Vaux Contre le Cancer » dans deux semaines au profit de l'institut Curie- Monsieur Ribeiro indique que ce sera une soirée années 90'
- Monsieur Morandi indique le rendez-vous de demain, à 14h au City stade pour le carnaval annuel. Suivi d'une boum et d'un goûter.

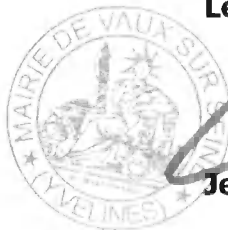
L'ordre du jour étant épuisé, la séance du Conseil municipal est levée à 20 h49.

Le secrétaire de séance

François IMBERT



Le Maire



Jean-Claude BRÉARD

