

Département des Yvelines
Commune de JUZIERS

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 6 février 2025

En exercice : 23

Présents : 16

Votants : 19

Date de convocation : 31 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le six février à vingt heures trente, le Conseil municipal de la ville de JUZIERS, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de madame Ketty VARIN, maire.

Présents : K. VARIN, G. MALONDA, S. SAINT-LÉGER, T. HACK, H. JANNOT, M. CHALMANDRIER, N. COTONNEC, P. DREUX, B. QUILLERÉ, M. LÉPINAY, I. BERNARDINI, C. GUILLAUME, C. GIFFRAIN, R. LACAMOIRE, E. BERGERON, M-T. DUPUID ;

Excusés : S. MARTINEL, C. POTIER (POUVOIR À P. DREUX), B. DOUGE (POUVOIR À E. BERGERON), B. BALARD (POUVOIR À S. SAINT-LÉGER), F. DAUVERGNE ;

Absents : J-L. GUILLEMAIN, T. NDEMBET.

Secrétaire de séance : G. MALONDA.

▪ **VALIDATION DU PROCÈS-VERBAL du 19 décembre 2024**

Une abstention. Adopté à l'unanimité.

1. DÉLOCALISATION DE LA PHARMACIE
Rapporteur : Ketty Varin, maire de Juziers

Présentation du projet par Messieurs Richard et Chevalier.

Contexte et objectifs :

Le projet vise à transférer la pharmacie actuelle, jugée trop petite et non adaptée aux besoins futurs, vers un local plus spacieux dans l'ancienne agence du Golf. Ce transfert s'inscrit dans un projet plus large de création d'une maison médicale, afin de lutter contre la désertification médicale dans la région. Le pharmacien actuel, M. Richard, souligne la nécessité de moderniser les locaux pour assurer la pérennité de l'activité et répondre aux exigences de la profession.

Le projet :

La commune a acquis l'ancienne agence du golf afin d'y créer une maison médicale. Pour la réalisation de ce projet, le rez-de-chaussée de l'ancienne agence du Golf serait vendu à M. Richard, qui y installerait sa pharmacie. Des travaux d'agrandissement et d'aménagement sont prévus pour adapter le local aux normes et aux besoins de la pharmacie et de la future maison

médicale. Un parking sera aménagé pour faciliter l'accès à la pharmacie et à la maison médicale. Le projet prévoit la création d'une maison médicale aux étages de la bâtisse.

Aspects techniques et esthétiques :

L'architecte, M. Chevalier, a présenté un avant-projet, qui doit encore être affiné. Des discussions ont eu lieu concernant l'esthétique de la façade, l'enseigne de la pharmacie et l'aménagement du parking. Le conseil municipal a émis des recommandations sur le choix des couleurs, le respect du caractère historique du bâtiment et la limitation de la pollution visuelle. Des questions ont été soulevées quant au respect du PLUI, et l'identification de ce bâtiment dans les constructions dites remarquables de la commune.

Points clés :

La pharmacie actuelle ne répond plus aux normes et aux besoins de la profession. Le transfert de la pharmacie est une étape cruciale pour la création d'une maison médicale. Le projet doit concilier les exigences techniques et fonctionnelles de la pharmacie avec le respect du patrimoine architectural local. Le projet doit encore être affiné, et M. Richard reviendra vers le conseil municipal avec un projet plus abouti. La vente du rez-de-chaussée à M. Richard, a été préférée à une location, pour des questions de facilités de financement.

2. OAP DES SERGENTERIES

Rapporteur : Marc Chalmandrier

Présentation de l'avancement du projet et du principe de cession des parcelles communales par Marc Chalmandrier : il laisse la parole à Monsieur Magot

Monsieur Magot, président de la société M&S Développement Immobilier, accompagné du responsable de programme, a présenté l'avancement du projet d'OAP des Sergenteries à Juziers.

Présentation de M&S Développement Immobilier

La société, fondée en 2005, est spécialisée dans la promotion immobilière, la construction et la commercialisation de logements individuels et collectifs en Île-de-France. Elle privilégie l'élégance et la sobriété architecturale, laissant une liberté d'expression aux villes et architectes. La société assure une solidité financière, avec des partenaires bancaires français (Crédit du Nord, Caisse d'Épargne, CIC) et un contrat cadre avec AXA pour les assurances dommages-ouvrage.

Projet d'OAP des Sergenteries

Le projet concerne la réalisation d'une soixantaine de logements sur une surface d'environ 14 000 m², délimitée par la rue des Ruisselets et le chemin du Mesnil. Après plusieurs versions et ajustements suite aux observations de la ville, de GPS&O et des Architectes des Bâtiments de France (ABF), le projet actuel prévoit :

- 66 logements au total : 14 en accession à la propriété et 52 en logements sociaux (BRS et LLS).

- Des bâtiments intégrés à l'environnement existant, avec des toitures terrasses végétalisées et des acrotères travaillés.
- Un travail sur les espaces extérieurs, les ouvertures et les facilités d'utilisation pour les futurs résidents.

Les ABF n'ont pas émis d'avis défavorable sur l'aspect architectural du projet. Des études techniques sont en cours avec GPS&O, notamment sur la gestion des déchets et des eaux, sans impact majeur sur l'architecture.

Logements BRS (Bail Réel Solidaire)

Une partie des logements sociaux sera réalisée en BRS, permettant l'accession à la propriété à des prix inférieurs au marché, avec un loyer modique pour le terrain. Les logements BRS comptent dans le quota de logements sociaux de la commune, mais uniquement après leur livraison. L'OFS (Organisme Foncier Solidaire) potentiel est la Coop Foncière et Apilogis. Le BRS permet une épargne « forcée ». Le propriétaire en BRS ne peut pas faire de plus-value.

Aspects financiers et administratifs

M&S Développement Immobilier a déposé une demande de permis de construire pour bénéficier de la réglementation thermique RE 2020, moins contraignante que la future RE 2025. Le promoteur immobilier doit équilibrer ses bilans, c'est-à-dire qu'il faut arriver à un résultat avec une marge minimale. Sans cette marge minimale qui est entre 7 % et 8 %, il n'y a pas de financement. Le permis de construire a été déposé avant le 31 décembre, c'est un permis extrêmement léger, c'est un dossier incomplet et il le savait mais il fallait le déposer avant la fin d'année pour déposer des demandes de subvention. Il a reçu l'avis d'incomplet en janvier, M&S Développement Immobilier a trois mois pour effectuer la complétude. Si le dossier n'est pas complété, le permis de construire sera refusé. Il faudra donc déposer de nouveau une demande de permis de construire mais celui-ci sera soumis à la RT 2025. M&S Développement Immobilier travaille avec l'ensemble des propriétaires de l'OAP, dont la mairie, et pour mener à bien l'opération, a décidé de faire un prix au mètre carré uniforme pour tous. Un travail a déjà été entamé avec le bailleur CDC Habitat sur leur contrat de réservation.

Conclusion

Le projet d'OAP des Sergenteries, porté par M&S Développement Immobilier, semble en bonne voie, avec un équilibre entre logements sociaux et accession à la propriété, et une intégration architecturale soignée. Des discussions sont en cours pour finaliser les aspects techniques et financiers.

3. DEMANDE DE SUBVENTION AU PARC NATUREL RÉGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS

Rapporteur : Marc Chalmandrier

Marc Chalmandrier informe les membres du conseil municipal de la vétusté d'un mur qui s'est effondré en partie l'été dernier sur la côte du Bourg en contrebas de la voie ferrée.

Il faut donc le refaire à l'identique car il est sur la zone de protection des Bâtiments de France. Pascal Dreux a évoqué la possibilité de prétendre à une subvention auprès du parc régional

pour la rénovation du mur à l'identique en conservant la pierre. L'idée est de demander cette subvention auprès du parc régional.

Après consultation de plusieurs devis, Marc Chalmandrier propose de voter cette subvention.

Bertrand Quilleré demande s'il a une idée du montant des travaux, Marc Chalmandrier lui répond que 1 500 € ont déjà été payés pour sécuriser le mur l'été dernier car il était tombé et les pierres jonchaient la côte du Bourg. Le montant serait autour de 20 000 € pour le reconstruire.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil syndical du Parc naturel régional du Vexin français en date du 25 juin 2012,

Vu la délibération du Conseil syndical du Parc naturel régional du Vexin français en date du 14 novembre 2016,

Considérant la volonté de la commune de procéder à une réfection de qualité de ce vieux mur dans le cadre de la valorisation du patrimoine bâti,

Il est proposé de solliciter une subvention auprès du Parc naturel régional du Vexin français au titre de la revalorisation du patrimoine bâti.

Le Parc peut soutenir le projet dans la limite de 50 % du montant total du projet avec un plafond d'aide maximum de 30 000 € HT. Ce montant doit par ailleurs être supérieur à 1 500 € HT.

Après avoir entendu l'exposé de Marc Chalmandrier, l'assemblée est invitée à donner son avis.

Le Conseil municipal,

Après avoir délibéré,

À l'unanimité,

Sollicite une subvention auprès du Parc Naturel Régional du Vexin Français pour la réfection complète d'un mur dans le cadre de la revalorisation du patrimoine bâti.

S'engage à réaliser l'opération en associant le Parc pour la mise au point du projet et le suivi du chantier.

Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2025, chapitre 21.

Autorise Madame le maire ou son représentant à signer les documents y afférant.

4. RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU RESTAURANT SCOLAIRE : MODIFICATION

Rapporteur : Nadine Cottonec

Vu la délibération n° 62-2016 en date du 19 décembre 2016 relative à l'approbation du règlement intérieur du restaurant scolaire,

Vu la délibération n°31-2021 en date du 20 mai 2021 relative la modification du règlement intérieur du restaurant scolaire,

Vu l'avis de la commission Jeunesse du 16 janvier 2025,

Considérant la nécessité de mettre à jour le règlement intérieur afin qu'il reflète les pratiques et les besoins actuels de l'organisation,

Nadine Cottonnec propose à l'assemblée d'apporter des modifications au règlement intérieur existant du restaurant scolaire.

Modification des délais de réservation des repas : auparavant, il était possible de réserver les repas jusqu'au vendredi soir pour le lundi matin. Désormais, la date limite pour réserver les repas des enfants est fixée au vendredi de la semaine précédente, à 9 heures. Les réservations se font via un espace en ligne.

Mise en place d'une échelle de sanctions : un règlement plus clair et des sanctions progressives ont été établis. L'échelle va de la réprimande à d'autres mesures. L'objectif est de clarifier les règles et d'éviter les interprétations divergentes.

Augmentation des tarifs en cas de réservation tardive : une augmentation de 50 % du tarif sera appliquée pour les enfants se présentant à la cantine sans réservation préalable. Cette mesure vise à dissuader les absences de réservation. Il est souligné que cette mesure existait déjà dans le règlement précédent (2€) mais n'était pas appliquée car incompatible avec le paramétrage du logiciel. L'augmentation de 50% de ce tarif est contestée par Elodie Bergeron car elle estime que cela pénalise trop les familles. Il est souligné que des repas supplémentaires sont commandés chaque jour, au cas où, ce qui entraîne un coût pour la municipalité et un gâchis des repas.

Elodie Bergeron explique qu'elle votera contre car l'exclusion d'un enfant n'est pas une solution adaptée.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Le Conseil municipal est invité à donner son avis :

À la majorité (Élodie Bergeron contre, Béatrice Douge et Gaëtan Malonda s'abstiennent),

Approuve le règlement intérieur du restaurant scolaire modifié tel qu'annexé à la présente délibération.

Annexe 1

5. ANNUALISATION DU TEMPS DE TRAVAIL DES ATSEM

Rapporteur : Nadine Cottonnec

Nadine Cottonnec souligne que l'annualisation permet une modulation du temps de travail. Madame le maire précise que cette mesure répond à une demande des ATSEM et des parents d'élèves.

Participation des ATSEM aux repas : auparavant, les ATSEM n'étaient pas présentes lors des repas des enfants. Cette absence posait problème lors des échanges avec les parents, qui souhaitaient des informations sur le déroulement des repas. Seules les personnes travaillant à

la cantine pouvaient fournir ces informations, mais elles n'étaient plus présentes en fin de journée. Ce problème a été soulevé par les parents et les ATSEM, qui ne pouvaient pas répondre aux questions.

Mise en place d'une nouvelle organisation : le nouveau coordinateur jeunesse a été chargé de travailler sur cette problématique. Il a proposé une annualisation des horaires des ATSEM, de 7h00 à 17h00, avec une pause de 20 minutes après le repas. Désormais, les ATSEM accompagnent les enfants au restaurant scolaire, partagent le repas avec eux, les servent et mettent en place une pédagogie autour de l'alimentation. Cette pédagogie est axée sur la découverte des goûts et l'apprentissage de bonnes habitudes alimentaires. Avant cette nouvelle organisation, cette pédagogie n'était pas mise en place.

Vu le Code de la fonction publique, article L. 611-2 ;

Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'État ;

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale ;

Vu l'avis du comité social territorial en date du 29 janvier 2025 ;

Nadine Cottonnec rappelle que la définition, la durée et l'aménagement du temps de travail des agents territoriaux sont fixés par l'organe délibérant, après avis du comité social territorial (CST) (L. n° 84-53, 26 janv. 1984, art. 7-1).

Par ailleurs, le travail est organisé selon des périodes de référence appelées cycles de travail (D. n° 2000-815, 25 août 2000, art. 4).

La collectivité détermine, après avis du CST, les conditions de mise en place des cycles de travail. Ainsi, les collectivités territoriales peuvent instaurer un cycle de travail annualisé en fonction de l'année civile sous réserve de respecter les règles relatives à la durée légale et aux garanties minimales, à savoir :

- La durée annuelle légale de travail pour un agent travaillant à temps complet est fixée à 1 607 heures (soit 35 heures hebdomadaires et 7 heures supplémentaires au titre de la journée de solidarité) ;
- La durée quotidienne de travail d'un agent ne peut excéder 10 heures ;
- Aucun temps de travail ne peut atteindre 6 heures sans que les agents ne bénéficient d'une pause dont la durée doit être au minimum de 20 minutes ;
- L'amplitude de la journée de travail ne peut dépasser 12 heures ;
- Les agents doivent bénéficier d'un repos journalier de 11 heures au minimum ;
- Le temps de travail hebdomadaire, heures supplémentaires comprises, ne peut dépasser 48 heures par semaine, ni 44 heures en moyenne sur une période de 12 semaines consécutives ;
- Les agents doivent disposer d'un repos hebdomadaire d'une durée au moins égale à 35 heures et comprenant en principe le dimanche.

Nadine Cottonnec rappelle en outre que l'annualisation du temps de travail est une organisation utilisée pour des services alternant des périodes de haute activité et de faible activité. En conséquence il est proposé au conseil municipal d'annualiser le temps de travail des ATSEM.

L'annualisation du temps de travail permet de :

- Répartir le temps de travail des agents pendant les périodes de forte activité et le libérer pendant les périodes d'inactivité ou de faible activité ;

- Maintenir une rémunération identique tout au long de l'année, c'est-à-dire y compris pendant les périodes d'inactivité ou de faible activité.

Description des cycles de travail des ATSEM :

Annualisation basée sur un cycle de travail de 35h hebdomadaire, 5 jours par semaine ouvrant droit à 25 CA et 2 jours de congé de fractionnement.

- Temps scolaire :
 - 7 h-17 h dont 30 minutes de pause
 - Soit 10 h de temps de travail journalier
- Temps vacances scolaires (jours d'entretien)
 - 6 h-14 h 45 dont 45 minutes de pause
 - Soit 8 h de travail journalier
- Réunions ponctuelles le mercredi
 - Soit 8 h 30-11 h 30, soit 9 h-11 h
 - Soit 2 h ou 3 h de travail
 - 3 fois dans l'année

En cas de Congés maladie durant le temps de travail :

Pour rappel, en l'absence de texte définissant les modalités de calcul de l'annualisation du temps de travail dans le versant territorial, il appartient aux collectivités territoriales de gérer, sous réserve de l'appréciation du juge administratif, l'organisation du temps du travail, et notamment de déterminer les conséquences d'un congé de maladie (JO AN, 12 avril 2022, p. 2443).

Il paraît logique de raisonner de façon équivalente à celle qui s'applique pour les agents publics non annualisés : Par principe, un agent public en congé de maladie est considéré comme étant en activité et est présumé avoir accompli ses heures de travail effectif et génère tous les droits liés à la position de service effectif (maladie, congés annuels, avancement, ...). À ce titre, un agent public annualisé qui serait en arrêt maladie sur une journée normalement travaillée est réputé avoir exercé ses heures de travail. **Il ne doit donc pas rattraper la moindre heure.**

- **Si le congé de maladie est sur une journée normalement travaillée :** les heures initialement prévues sont considérées comme faites ;
- **Si le congé de maladie est sur une journée non travaillée :** aucune incidence ;
- **Si le congé de maladie est sur un jour de congé annuel posé et validé :** l'agent a droit au report de son congé.

Nadine Cottonnec rappelle enfin que, pour des raisons d'organisation et de fonctionnement des services, et afin de répondre au mieux aux besoins des usagers, il convient en conséquence d'instaurer pour certains services des cycles de travail annualisés :

- ATSEM

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1^{er}

Dans le respect du cadre légal et réglementaire relatif au temps de travail, le service suivant est soumis à un cycle de travail annualisé :

- ATSEM

Article 2

Les agents publics relevant d'un cycle annualisé restent soumis de plein droit à l'ensemble des droits et obligations des agents publics.

6. ADHÉSION AU GROUPEMENT DE COMMANDES DU CIG GRANDE COURONNE POUR LES ASSURANCES CYBER-RISQUES POUR LA PÉRIODE 2026-2029 Rapporteur : *Ketty Varin, maire de Juziers*

Les quinze dernières années ont vu une augmentation des attaques sur les systèmes informatiques des entreprises, hôpitaux mais également sur celui des collectivités territoriales. Cette tendance s'est accrue depuis la pandémie de Covid19 et les conflits internationaux. Aucune organisation n'est aujourd'hui à l'abri d'une cyberattaque d'envergure. Selon les données de l'ANSSI (Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information), en 2022, les collectivités locales constituent la deuxième catégorie de victime la plus affectée par des attaques par rançongiciel derrière les très petites entreprises (TPE), les petites et moyennes entreprises (PME) et les entreprises de taille intermédiaire (ETI). Elles représentent ainsi 23 % des incidents en lien avec des rançongiciels.

Les collectivités locales sont donc des cibles de choix pour les pirates informatiques. En effet, elles détiennent de nombreuses données à caractère financier, administratif et personnel. Ces informations peuvent être aisément monétisées et revendues par les cybercriminels (informations relatives à l'état civil et aux données personnelles des administrés, données bancaires des administrés et des agents...). Mais les attaques peuvent également prendre la forme du piratage d'un site officiel en diffusant des messages sans lien avec l'autorité publique. Ce ne sont plus les données qui sont ciblées mais l'image des institutions. Enfin les collectivités locales peuvent également être victimes d'un agent (ou ex-agent) malveillant ou d'une négligence qui peuvent amener à une fuite d'informations confidentielles.

Entre janvier 2022 et juin 2023, l'ANSSI a effectué l'enregistrement et le traitement de 187 cyberattaques d'ampleur visant directement des collectivités territoriales.

Le développement de la technologie et la réglementation tendent à faire peser de plus en plus d'obligations et augmentent le volume de données détenues par les collectivités locales.

Depuis le 25 mai 2018, le règlement du Parlement européen et du Conseil en date du 14 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données est entré en vigueur. Ce texte, également appelé Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), impose à l'ensemble des personnes publiques et privées de communiquer à la CNIL et de notifier aux victimes les fuites d'informations. La notification et le suivi seront à la charge de la collectivité et engendreront des coûts supplémentaires importants en complément de la réparation du système informatique.

Pour exemple, dans l'hypothèse d'une cyberattaque visant un établissement de santé dont le budget serait de 600 millions d'euros, les frais de notification légale avoisineraient à eux seuls les 1 500 000 euros. (Source Relyens : *Estimation de l'impact financier d'une cyberattaque par ransomware dans un établissement de santé*)

De plus depuis le mois d'octobre 2018, les marchés publics doivent être entièrement dématérialisés. Les collectivités disposent donc dans leur système informatique des informations relevant du secret des affaires des entreprises.

L'assurance cyber risques intervient après le sinistre en mettant à la disposition de la personne publique des moyens humains et financiers pour identifier et circonscrire les attaques. Cette mise à disposition de moyens permet également d'informer les victimes et de suivre l'utilisation frauduleuse des données. La dernière étape est la restauration du système informatique et la formulation de préconisation en matière de sécurité.

Madame le Maire, Rapporteur, expose au Conseil Municipal :

Le CIG Grande Couronne va constituer un groupement de commandes pour les assurances Cyber-Risques qui a pour objet la passation, pour le compte des membres du groupement, des marchés de prestations de services d'assurances Cyber-Risques.

Il est rappelé que depuis le 1998, les contrats d'assurances des collectivités sont des marchés publics. Ainsi, obligation est-elle faite aux collectivités de remettre régulièrement en concurrence leurs contrats en respectant le formalisme imposé par le Code de la Commande Publique.

Le groupement de commandes évite à chaque collectivité de lancer une consultation individuelle et permet de bénéficier des avantages de la mutualisation. Compte tenu du contexte assurantiel tendu, de la complexité du contenu technique du cahier des charges et de la procédure à conduire, cette démarche s'inscrit dans une logique de simplification administrative et d'économie financière.

À cette fin, une convention constitutive de ce groupement de commandes a été établie. Cette convention prend acte du principe et de la création du groupement de commandes. Elle désigne le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne comme coordonnateur. Ce dernier est notamment chargé de procéder à l'organisation de la procédure de choix du titulaire des marchés de prestations de services.

La convention prévoit que les membres du groupement habilite le coordonnateur à signer et notifier le marché au nom de l'ensemble des membres constituant le groupement. À ce titre, la commission d'appel d'offres compétente est celle du coordonnateur du groupement de commandes.

La convention précise que la mission du CIG Grande Couronne comme coordonnateur ne donne pas lieu à rémunération. Cependant, les frais de procédure de mise en concurrence et les autres frais occasionnés pour le fonctionnement du groupement font l'objet d'une refacturation aux membres du groupement selon les modalités suivantes :

Par strate de population et affiliation au centre de gestion	Montant de la participation aux frais de gestion du CIG
jusqu'à 1 000 habitants affiliés ou CCAS/CDE de 1 à 50 agents CDE	650 €
de 1 001 à 3 500 habitants affiliés	750 €
de 3 501 à 5 000 habitants affiliés ou EPCI de 1 à 50 agents ou CCAS/CDE de plus de 51 agents	850 €
de 5 001 à 10 000 habitants affiliés ou EPCI de 51 à 100 agents	950 €
de 10 001 à 20 000 habitants affiliés ou EPCI de 101 à 350 agents	1 050 €
plus de 20 000 habitants affiliés ou EPCI de plus de 350 agents	1 250 €
Collectivités et établissements non affiliés	1 550 €

À noter que cette participation aux frais de gestion du CIG n'est exigée qu'une seule fois sur toute la durée de la convention.

Les prix appliqués, ainsi que les modalités de paiement des prestataires de services par l'ensemble des adhérents du groupement, seront fixés dans les marchés de services.

Enfin, la convention prévoit que chaque membre dispose d'un droit de retrait.

Il appartient donc à chaque membre du groupement d'examiner, d'adopter et d'autoriser son exécutif à signer cette convention constitutive du groupement de commandes.

Par conséquent, il est proposé au conseil de se prononcer sur les engagements de la commune contenus dans ce document et d'autoriser le maire à signer cette convention.

Madame le maire rappelle que les groupements de commande sont des associations avec d'autres communes pour négocier des marchés et des achats. Le groupement de commandes qui est proposé à l'assemblée concerne une assurance en cyber risque.

Élodie Bergeron explique que c'est une assurance sur des pertes de données en cas de cyber attaque.

Madame le maire ajoute qu'en cas d'attaque, l'assurance prend en charge les frais d'identification et les circonstances de l'attaque, elle permet aussi d'informer les victimes piratées de suivre l'utilisation frauduleuse des données et d'effectuer la restauration du système informatique.

L'idée est de faire un groupement de commandes comme les fois précédentes, de s'engager dans le groupement et une fois que le CIG a retenu l'opérateur, la municipalité n'est pas obligée de signer.

Marcel Lépinay demande combien coûte cette assurance. Madame le maire lui répond que pour l'instant on ne sait pas puisque le marché n'est pas encore passé. Quand le marché sera passé et que les prix seront annoncés, la mairie réfléchira si une suite sera donnée. Les années

précédentes, les prix étaient de l'ordre de 3 900 €. Les prix vont vraisemblablement augmenter puisque tout augmente.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération n°2024-51 en date du 10 octobre 2024 portant sur le groupement de commandes « assurance Cyber Risques » 2026-2029 : Approbation du lancement d'une nouvelle consultation et autorisation donnée au président de signer les conventions constitutives de groupement avec chaque collectivité souhaitant intégrer la procédure,

Vu la convention constitutive du groupement de commandes pour les assurances Cyber-Risques,

Considérant l'intérêt de rejoindre ce Groupement de commandes, pour la période 2026-2029, en matière de simplification administrative et d'économie financière,

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré,

À l'unanimité,

- **Décide** d'adhérer au groupement de commandes pour les assurances Cyber-Risques pour la période 2026-2029,
- **Approuve** la convention constitutive du groupement de commandes désignant le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne coordonnateur du groupement et l'habilitant à signer et notifier le marché selon les modalités fixées dans cette convention,
- **Autorise** le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes ainsi qu'à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **Décide** que les dépenses inhérentes à la mise en œuvre du groupement et de ces procédures seront imputées sur le budget de l'exercice correspondant.

Annexe 2

7. PREMIER ARRÊT DU PROJET DE DEUXIÈME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) 2025-2030 : AVIS Rapporteur : *Ketty Varin, maire de Juziers*

Madame la Maire expose que 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'État 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'État, 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 :

- Achever 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).

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.

Il sera également soumis à l'avis du Conseil de Développement (CODEV) de la Communauté urbaine. Il sera ensuite soumis à l'État.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- D'émettre un avis favorable/défavorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

Madame le maire ajoute que le Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document essentiel définissant les orientations de l'habitat pour l'intercommunalité. Le PLHi précédent, couvrant la période 2018-2023, était une agrégation des PLH existants, manquant d'uniformité et d'intérêt stratégique. Face à un document volumineux et à un manque de temps nécessaire pour la refonte du document, l'intercommunalité a prolongé l'ancien PLHi de deux ans. Un bureau d'études a été mandaté pour élaborer le nouveau PLHi 2025-2030.

Ce nouveau PLHi a été le fruit d'un travail approfondi, marqué par de nombreuses réunions avec les maires. Un diagnostic initial a révélé une croissance démographique rapide, incitant l'intercommunalité à réduire ses objectifs de construction. Le PLHi fixe des objectifs de construction par commune, avec une baisse générale par rapport aux années précédentes. L'intercommunalité prévoit d'atteindre 460 000 habitants d'ici 2030.

Le PLHi détaille la répartition de 2 418 logements sur l'ensemble de l'intercommunalité. Pour Juziers, l'objectif est d'autoriser au moins 17 logements par an, avec un quota de logements sociaux. Sur un objectif de production de 99 logements, 66 sont déjà fléchés par des projets, laissant 33 logements à construire en diffus. Les objectifs pour Juziers sont jugés cohérents et rassurants.

Un bilan de la loi SRU montre que Juziers est en rattrapage, avec un taux de logements sociaux estimé à 18,48 % en 2030, restant ainsi en dessous des quotas. La question du taux d'effort a été soulevée, notamment par rapport à Mézy qui a connu une augmentation plus importante. Les chiffres de 2023 montrent une augmentation de 5,35 % des résidences principales à Juziers entre 2014 et 2020.

Madame le maire invite les membres du conseil à donner leur avis.

Bertrand Quilleré demande si l'abstention est possible, car le lien qui a été mis dans l'invitation était périmé et il n'a pas pu télécharger le PLHi. Le lien était valable jusqu'au jour du conseil.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-1 et suivants et ses articles R. 302-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 2018- 2023,
Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_15 du 29 juin 2023 portant engagement de la procédure d'élaboration du 2^e PLHi,
Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,

Considérant que l'État, 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,

Considérant que 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.

Considérant que 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.

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

- Achever 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.

Considérant que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

Considérant que 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),

Considérant que 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).

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

Considérant que 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,

Vu l'annexe 1 relative au diagnostic,

Vu l'annexe 2 relative aux orientations,

Vu l'annexe 3 relative au programme d'action,

Vu l'annexe 4 relative aux fiches communales,

Ayant entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après avoir délibéré,

À l'unanimité (Bertrand Quilleré s'abstient),

Émet un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

<https://gpseo.fromsmash.com/PLHi-2025-2030-1er-arret>

8. SUBVENTION DE SOLIDARITÉ AVEC LA POPULATION DE MAYOTTE

Rapporteur : Thierry Hack

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L.1111-1,

Vu l'urgence de la situation,

Face au passage du cyclone CHIDO qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec la Protection civile, la Croix Rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus. Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet événement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Juziers tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.

Aussi il est proposé au conseil municipal de Juziers de contribuer à soutenir les victimes du cyclone CHIDO à Mayotte dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :

– Faire un don d'un montant de 500 € ;

– À la Fondation de France.

Thierry Hack rappelle que lors du conseil municipal de décembre, il avait évoqué le souhait de soutenir la population de Mayotte qui a fait face au cyclone Chido, mais n'avait pas les modalités d'application pour aider la population. L'assemblée avait donné un accord de principe. Thierry propose, maintenant qu'il a les modalités d'application, de faire un don de 500 € à la Fondation de France pour aider la population de Mayotte à faire face à ses difficultés.

Ayant entendu l'exposé de Thierry Hack,

Après avoir délibéré,

À l'unanimité,

Approuve ce soutien à la population de Mayotte par un don de 500 € à la Fondation de France,

Habilite Madame le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

- **Suite de la délibération numéro 2**

Maintenant que M&S Développement Immobilier ne sont plus présents, Marc Chalmandrier souhaite parler d'un sujet qui a été volontairement évité avec eux. Il s'agit du prix de vente des terrains appartenant à la commune. L'idée était qu'ils viennent présenter leur projet.

Marc Chalmandrier annonce que le promoteur propose un prix de 100 €/m², un montant qui a déjà été discuté en commission Urbanisme et travaux et un prix uniforme pour tous les propriétaires de l'OAP.

La commission n'a pas exprimé d'opposition à ce prix, soulignant la volonté de la commune de favoriser la construction de logements qualitatif. Il a été rappelé que la commune est propriétaire de 4 255 m² de parcelles dans cette OAP, acquises pour partie dans le but de maîtriser le foncier et donc les discussions avec le promoteur.

„ La commission consciente du contexte économique actuel, marqué par l'augmentation des coûts de construction due à la crise sanitaire a indiqué qu'elle était favorable à un prix uniforme de 100 €/m².

Marc Chalmandrier demande si le conseil est favorable à ce montant et souhaite poursuivre la collaboration avec M&S Développement Immobilier.

Madame le maire souligne que des choix d'aménagement plus denses auraient pu générer des revenus plus importants, mais au détriment de l'harmonie avec le village. Elle a insisté sur l'impact à long terme de ces décisions.

Marc Chalmandrier précise qu'un terrain situé dans une OAP ne pouvait être comparée à un terrain constructible classique

Pascal Dreux note que les constructions sur les OAP restent rares. Madame le maire explique que ces zones, initialement vertes, nécessitent des aménagements d'accès, et que l'OAP des Sergenteries est la plus accessible.

Bertrand Quilleré a indiqué que le prix de vente des terrains dans l'OAP des Chaudières, après division, revenait à 195 €/m², un montant jugé trop élevé par les constructeurs. Il a souligné que le prix de 100 €/m², bien qu'inférieur aux prix des terrains diffus, était une réalité du marché.

Madame le maire ajoute que les coûts de voirie et de terrassement, importants dans une OAP, justifient ce prix plus bas.

Marc Chalmandrier précise que les promoteurs proposaient initialement entre 130 et 150 €/m², mais que les exigences architecturales de la commune et les contraintes du terrain avaient impacté les coûts. Il souligne que les promoteurs se sont efforcés de maintenir un prix raisonnable malgré les surcoûts.

Il insiste sur le fait que la proposition actuelle est basée sur des estimations et que, si la commune accepte rapidement le prix de 100 €/m³, il n'y aura plus de renégociation possible.

• QUESTIONS DIVERSES

Circulation des poids lourds sur la RD : lors du conseil municipal précédent, la question de l'interdiction de circulation des camions de plus de 7,5 tonnes sur la route départementale a été soulevée. Gaëtan Malonda a entrepris des démarches pour clarifier la situation, suite aux affirmations selon lesquelles d'autres communes (Meulan, Hardricourt, Mézy et Les Mureaux) avaient pris des arrêtés d'interdiction. La Direction Départementale du Territoire des Yvelines a confirmé que les arrêtés pris par les maires de Meulan, Hardricourt et Mézy sont illégaux. La route départementale traversant Juziers est classée RGC (route à grande circulation), ce qui signifie que seul le préfet a l'autorité pour réglementer la circulation. Le préfet s'oppose à l'interdiction des poids lourds sur cette route, car il n'existe pas d'alternatives viables. Gaëtan Malonda a reçu un courrier de la préfecture confirmant l'illégalité des arrêtés municipaux, qu'il mettra à disposition dans le compte rendu du conseil.

Cédric Guillaume souligne que les maires ayant pris ces arrêtés étaient conscients de leur illégalité qu'il n'y a aucun besoin d'interroger les services de la préfecture pour le savoir. Ces arrêtés avaient une motivation purement politique. Il mentionne également que le maire des Mureaux a aussi signé un arrêté de ce type.

Délocalisation de la pharmacie : Pascal Dreux revient sur ce sujet et notamment sur l'historique de l'emplacement de la pharmacie : la ville de Juziers s'est étirée mais son centre est toujours au même endroit, là où ces commerces se sont implantés naturellement ainsi que le médecin et le pharmacien. Il ne faut pas oublier que la délocalisation envisagée est liée au projet de maison médicale comme l'a dit monsieur Richard. La définition d'une maison médicale est un centre de soins primaires réunissant une équipe pluridisciplinaire de professionnels de santé. Pascal Dreux demande s'il y a, à l'heure actuelle, une certitude que des professionnels de santé autres que le pharmacien s'y installeront.

Madame le maire lui répond qu'il y a une certitude que l'on va travailler sur le dossier pour remplir les étages du dessus. Il s'agit actuellement de poser les « fondations » et le premier étage suivra.

Pascal Dreux objecte que si l'on est sur une maison médicale et tant que l'on n'a pas les professionnels de santé, il n'est pas envisageable de poursuivre le projet de la pharmacie. Tant qu'il n'y a pas de professionnels de santé qui s'y installent, il demande en quoi la seule délocalisation de la pharmacie serait un bien pour les Juziérois.

Marc Chalmandrier remarque qu'il comprend le positionnement de Pascal Dreux. Mais il est essentiel, si l'on veut imaginer la maison médicale avec des professionnels dedans, pour les faire venir il faut surtout pouvoir faire des travaux. Or, l'argent manque et le sujet aujourd'hui c'est d'avoir en premier lieu la pharmacie. Les locaux de la pharmacie actuelle de monsieur Richard ne sont pas aux normes et il déménagera de toute manière.

Marc Chalmandrier insiste et dit que si l'on veut réaliser des travaux dans ce bâtiment, la commune n'a pas les ressources financières nécessaires pour effectuer des travaux d'envergure tels qu'ils sont à prévoir. La vente du rez-de-chaussée permet de débloquent cette situation.

Bertrand Quilleré précise qu'au tout début où le pharmacien a été sollicité, celui-ci avait dit que de toute façon il ne resterait pas dans ce local et qu'il prévoyait de déménager, avec ou sans la ville.

Il ajoute qu'il est préférable que ce projet se fasse avec la ville.

Madame le maire affirme que la délocalisation de la pharmacie ne veut pas dire la mort du village, la question suivante touchera le devenir de l'ancien local.

Bertrand Quilleré répète que monsieur Richard, avec ou sans la commune, va déménager car il ne peut pas rester. Ce qui l'intéresse aujourd'hui, c'est d'avoir une visibilité sur la RD donc de toute façon il ne reviendra pas à l'intérieur du village.

Madame le maire ajoute que c'est à la charge de la commune de développer la maison médicale quand elle aura suffisamment de médecins formés. C'est un projet sur plusieurs années mais au moins la mairie aura les fonds pour réaliser les travaux. L'avantage, c'est que les médecins, quand ils vont comprendre la visibilité de la départementale avec un pharmacien qui fait d'autres prestations (vaccination, etc.), seront aussi soulagés d'avoir un professionnel de santé à proximité. Ce sera plus attractif pour les médecins.

L'architecte est sorti du cadre en parlant d'infirmières car l'idée n'est pas de placer des infirmières puisqu'elles ont déjà un local à Juziers mais d'attirer des médecins, généralistes et spécialistes, des prescripteurs qui manquent dans la commune. Il ne s'agit pas de délocaliser un kinésithérapeute ou un ostéopathe puisqu'ils sont déjà installés.

Marcel Lépinay demande si la ville a commencé à travailler sur le montage financier.

Madame le maire répond que ce sera une copropriété puisque la mairie va garder le premier étage, le deuxième étage et le parking, et va vendre le rez-de-chaussée-de-chaussée et la partie de terrain nécessaire à l'agrandissement. Il faut faire une division par un géomètre, avec une copropriété et un droit de jouissance du parking. Le rendez-vous est pris avec le notaire.

Marc Chalmandrier souligne qu'il est important, sur le côté juridique, d'avoir demandé s'il est possible d'intégrer des orientations d'utilisation du bâtiment. Si le pharmacien s'en va, il ne s'agit pas de se retrouver ensuite avec un restaurant ou une boulangerie. Une réponse est attendue et a priori il est possible d'orienter l'utilisation vers le même domaine d'activité.

Fin de la séance à 22h55.

Le secrétaire de séance

Gaëtan Malonda

