

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 FEVRIER 2025 A 19 HEURES 30

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 5 février à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Ville d'Achères s'est réuni en séance sous la présidence de Monsieur François DAZELLE, Maire-Adjoint d'Achères, suite à la convocation faite plus de cinq jours à l'avance et affichée à la porte de la Mairie.

Etaient présents :

François DAZELLE, Annie DEBRAY-GYRARD, Céline CHASSIN, Daniel GIRAUD, Jean-François DEMAREZ et Katell LANDIER.

Maire-Adjoints

Jacques TANGUY, Camille VAUR, Dominique DESMET, Evelyne BEAUDICHON et Abdelyamin DERRADJI.

Conseillers Municipaux Délégués

Sarah SABOURIN, Nicole MARTIN, Véronique LEBARBÉ, Jean-Paul DEMAREZ, Landry NKOUKA MILANDOU, Fatiha YAHIAOUI, Olivier LE GOFF, Lydie AUGUIN, Maeva CRUZ, Valentin GUILLAUME, Michèle FOUBERT, Annie-Nicole M'BOÉ, Louis-Armand VIREY et Jessica DORLENCOURT.

Conseillers Municipaux

Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :

Marc HONORÉ	pouvoir à	François DAZELLE
Martin DESSAIGNES	pouvoir à	Céline CHASSIN
Suzanne JAUNET	pouvoir à	Katell LANDIER
Alisson ZANI	pouvoir à	Abdelyamin DERRADJI
Gharib NAJL	pouvoir à	Sarah SABOURIN
Yves FUZET	pouvoir à	Annie DEBRAY-GYRARD
Jean-Marc JUSTINE	pouvoir à	Jean-François DEMAREZ
Grégory SANCHEZ	pouvoir à	Jessica DORLENCOURT

Etaient absents :

Salim LESAGE et Mourad MERGUI.

Secrétaire de séance : Mme Sarah SABOURIN

ORDRE DU JOUR

- 001 Marché forain - Rapports d'activité 2022 et 2023
- 002 Ferme photovoltaïque - Convention de partenariat avec SIPEnR
- 003 Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) – Avis
- 004 Labellisation BIJ (Réseau Structure Info Jeunes)
- 005 Labellisation "Eurodesk" du BIJ
- 006 Cyclone Chido – Aide exceptionnelle pour Mayotte

La séance est ouverte à 19 heures 30, sous la présidence de Monsieur François DAZELLE, Maire-adjoint d'Achères.

François DAZELLE

Mesdames et Messieurs, bonsoir. Nous voici pour une séance du Conseil municipal, vous l'avez compris, particulière, et comme je le disais, particulièrement enthousiasmante puisque nous venons de désigner les nouveaux membres du Conseil municipal des jeunes. Ils sont installés auprès de l'ensemble du Conseil municipal. Vous les découvrez à l'écran pour ceux qui suivent. C'est un beau moment pour l'ensemble des élus que nous sommes. Ça nous rajeunit aussi et puis, on sait qu'on a du dynamisme à côté de nous, donc attention, il faut être vigilants. En tout cas, merci d'être là et d'être restés.

Je ré-excuse Monsieur le Maire qui est, aujourd'hui, souffrant donc qui ne peut pas être présent ce soir. De nouveau, je réitère ses excuses auprès de l'ensemble du Conseil municipal des jeunes et des moins jeunes.

Nous allons donner l'ordre du jour du Conseil municipal et d'abord l'appel. Je crois que c'est dans ce sens-là. Excusez-moi, je n'ai pas forcément l'habitude. Pour l'appel, on va un petit peu déroger aux habitudes. Je vais laisser la parole à un membre du CMJ qui va faire l'appel.

Il est procédé à l'appel.

François DAZELLE

Merci. Le quorum est atteint pour cette séance du Conseil municipal. Merci Elise, pour cette lecture attentive et précise.

Nous allons commencer l'ordre du jour par le compte rendu des décisions prises par Monsieur le Maire depuis le dernier Conseil municipal, celui de décembre. Un certain nombre de décisions figurent en annexe de l'ordre du jour. Est-ce qu'il y a des questions particulières sur ces décisions ? Louis-Armand.

Louis-Armand VIREY

Bonsoir à toutes et à tous. Félicitations aux nouveaux élus.

Quelques questions. Il y a trois signatures de devis concernant l'opération logement Joliot-Curie. Je voulais voir dans le détail. Ça fait mention de l'étanchéité et l'imperméabilisation des murs de la crèche Louis-Pasteur. Je suis un peu perplexe sur la chose. Est-ce que vous pouvez rentrer un peu plus dans les détails, Monsieur DAZELLE, s'il vous plaît ?

François DAZELLE

C'est Annie DEBRAY-GYRARD qui a la réponse.

Annie DEBRAY-GYRARD

Bonsoir à tous. C'est l'opération du 9 rue de Poissy. Je rappelle que neuf logements ont été mis à disposition du Lien Yvelinois pour faire du logement temporaire. Il se trouve qu'il y a quelques problèmes sur le bâtiment que nous sommes en train de corriger, pour conserver ce dispositif qui marche bien, qui permet d'accueillir des gens en difficulté, qui permet de les remettre un petit peu en selle, et leur permettre de pouvoir accéder à un logement pérenne, avec un bail glissant, accompagnés par l'association le Lien Yvelinois.

Quand on parle d'étanchéité, c'est la casquette de l'immeuble qui a été reprise. Il y a les ventilations mécaniques des pièces d'eau (salle de bain, cuisine et toilettes) et on en a profité pour faire un diagnostic énergétique pour savoir où on en était sur ce bâtiment. Ça va nous permettre de pouvoir jouir de tous les appartements qui étaient auparavant à la disposition du Lien Yvelinois et qu'on avait dû arrêter pour des problèmes... On n'a pas arrêté totalement, quatre familles sont encore logées, mais qu'on a fait sérieusement diminuer pour des raisons liées à ces désordres de bâtiment.

François DAZELLE

Merci Annie. Y a-t-il d'autres questions sur les décisions prises par Monsieur le Maire ?

Louis-Armand VIREY

Oui, on a une autre question. Signature d'un contrat de service avec la société DESMAREZ. Je n'ai pas vu de détail là-dessus. Est-ce que vous pouvez expliquer ce que c'est, s'il vous plaît ?

François DAZELLE

C'est la décision 153.24 ? Il s'agit d'équipement radio de la police municipale. Ce qui n'a rien à voir avec les noms des deux conseillers municipaux ; ça ne s'écrit pas de la même manière. C'est l'équipement radio de la police municipale, dans le cadre de ses missions.

D'autres questions sur les décisions ? Jean-Paul.

Jean-Paul DEMAREZ

Quelle est la mission du psychologue qui a été recruté pour le service petite enfance ?

François DAZELLE

D'une part, ce n'est pas un recrutement. C'est Céline qui est au fait. Sur les 27 000 €, c'est une prestation. Ce n'est pas un recrutement direct. C'est un groupe de paroles. C'est la décision.

Céline CHASSIN

En fait, c'est du réglementaire. C'est la psychologue qui vient faire les débriefings avec les agents. C'est vraiment pour répondre à nos obligations légales de soutien aux agents dans les crèches.

François DAZELLE

Merci Céline. Merci Jean-Paul. Jessica.

Jessica DORLENCOURT

J'ai une question sur la décision 004.25, sur la signature d'une convention avec la société Akesa Ile-de-France pour la prestation d'entretien des locaux municipaux. De quoi s'agit-il ? Pourquoi ne passons-nous pas en régie comme le reste des locaux municipaux ?

François DAZELLE

Il s'agit de l'entretien ménage depuis le début de l'année 2025, sur le nouveau CTM et sur la nouvelle école, qui a été pris en prestation de services. En parallèle, d'ailleurs on l'aura à un prochain Conseil municipal, on lancera un appel d'offres pour la consultation, sur l'ensemble des équipements municipaux, plus élargie sur une prestation de nettoyage.

Jessica DORLENCOURT

Ce n'est pas un point qui passera en CST ?

François DAZELLE

Ce point-là, non.

Jessica DORLENCOURT

Si, c'est une réorganisation des services.

François DAZELLE

Sur l'appel d'offres en lui-même, il n'a pas à passer au CST, pour moi.

Jessica DORLENCOURT

Pour la nouvelle organisation des tâches des agents, oui.

François DAZELLE

Il me semble que c'est déjà passé, cette partie-là. Olivier ? C'est passé en information pour le moment. Les nouveaux bâtiments, c'est un contrat qui s'exécute depuis le 1^{er} janvier.

Y a-t-il d'autres questions, remarques sur cette partie des décisions ? Ça, c'est réglé.

Après, il y a la partie « Approbation des procès-verbaux des conseils municipaux du 20 novembre 2024 et du 11 décembre 2024 ». Y a-t-il des remarques particulières ?

Louis-Armand VIREY

Sauf erreur de ma part, ils n'étaient pas présents dans les documents qu'on a reçus. Je me trompe peut-être. J'étais malade, donc peut-être que je les ai mal vus. Est-ce que les conseillers de la majorité ont pu lire les procès-verbaux ? Je n'ai pas fait attention.

François DAZELLE

Mauvais élève, je vais regarder.

Louis-Armand VIREY

Je vous invite à vérifier. Je pense qu'ils ne sont pas disponibles, Monsieur DAZELLE.

François DAZELLE

On reporte au Conseil de mars. Belle vigilance. Merci.

On va passer maintenant à l'ordre du jour et aux délibérations.

Michèle FOUBERT

Non, il y avait la liste des marchés, s'il vous plaît.

François DAZELLE

Oui, la liste des marchés. J'intégrais décisions et marchés en même temps.

Principalement, les marchés que vous avez vus, ce sont beaucoup d'avenants sur la partie réalisation de la nouvelle école. Cette école a été mise en service et fonctionne depuis le 6 janvier 2025. On en a souvent parlé, ça a fait l'objet d'une durée de travaux assez longue, de reports successifs liés à des problématiques, à la fois d'approvisionnement, à la fois, à un moment, de rupture de stock de bois par l'entreprise dont un des entrepôts avait brûlé. L'ensemble des lots concernés, puisqu'il y avait une quinzaine de lots, c'étaient en corps d'état séparés sur ce marché de travaux, a bénéficié et a nécessité un certain nombre d'avenants pour aménager, sur la durée, un ensemble de coûts qui ont été revus.

Je voudrais remercier aussi les services, notamment Dalila, ici présente, pour le suivi technique, proche, très proche des entreprises — c'est un doux euphémisme — pour ne pas les laisser respirer, pour finir le chantier à temps. Ça a été une vraie problématique depuis des mois et des mois. Il a fallu, après, avenanter, repréciser un certain nombre de lots, redimensionner aussi les montants financiers parce qu'il y avait des choses, ou qui n'avaient pas été prévues, ou qui passaient d'un lot à l'autre. Tout ce travail a fait qu'aujourd'hui, on passe un certain nombre d'avenants. D'ailleurs, vous le verrez très prochainement, au moment du budget 2025, on soldera budgétairement l'opération de l'école avec un certain nombre d'inscriptions de crédit sur le budget 2025. Les avenants sont la traduction juridique administrative de l'ensemble de ces dispositions.

Michèle FOUBERT

Bonsoir tout le monde. Félicitations aux jeunes du CMJ.

J'ai une question sur le premier point de ces marchés. Il y a eu une inondation de la cuvette d'ascenseur, donc un remplacement de pièces. N'y a-t-il pas une assurance pour cela ?

François DAZELLE

Il y a une garantie, en effet, de chacun des constructeurs. Le sujet, c'est que, soit il faut aller au bout du projet pour payer les entreprises et finir la livraison, et après on se retourne contre eux au moment de la réception du PV et des réserves qu'on pouvait toujours faire. Il y a eu mise en service. Après, il y a un certain nombre de réserves qui doivent être encore, j'imagine, levées ou à lever. On verra, à ce moment-là, s'il faut les lever et faire jouer l'assurance de chacune des entreprises concernées.

Michèle FOUBERT

Par contre, il y a aussi quelques modifications qui sont apportées. Je pense à ce qui était prévu au départ. Peut-on avoir l'explication du pourquoi de ces modifications ? N'y avait-il pas eu, au départ, des choses bien définies ? En définitive, cette école va nous coûter beaucoup plus que ce qui était prévu au départ, avec toutes les modifications qu'il y a eu et tous les différents travaux qu'il y a eu depuis. On aimerait bien avoir le coût final.

François DAZELLE

Le coût final, vous l'aurez, on le présentera définitivement au moment du budget. Comme je l'ai indiqué, on finira de payer un certain nombre de crédits sur le budget 2025, qui étaient prévus dans le programme pluriannuel qu'on avait, notamment la répartition sur 2025. Après, comme je l'ai dit, c'est un marché de travaux, et vous le savez aujourd'hui, toutes les livraisons de bâtiments, écoles ou autres bâtiments, sont quand même très compliquées. Il y a des retards d'entreprises. Il y a eu des problématiques de répartition, aussi, et de périmètre entre les différentes entreprises et entre les différents lots. Après, il y a un certain nombre de choses qui sont à noter.

Le maître d'œuvre, aussi, qui a supervisé les opérations, ça n'a pas été toujours idéal pour nous. Ça a aussi compliqué notre affaire dans la livraison. Aujourd'hui, on a ajusté le mieux possible, l'ensemble de ces lots-là, pour arriver à finaliser le marché. Vous aurez le bilan global, financier et technique, lot par lot, sur ce marché, au moment de la présentation des orientations budgétaires au prochain Conseil.

Est-ce qu'il y a d'autres questions sur les marchés ? Comme vous l'avez vu, la quasi-totalité des avenants concerne l'école. Pas d'autres questions ? Très bien.

On va passer maintenant à l'ordre du jour du Conseil municipal.

001 — Marché forain — Rapports d'activité 2022 et 2023

François DAZELLE

Le premier point, c'est pour Camille puisqu'il s'agit de présenter les rapports d'activité, qui datent un peu maintenant, mais elle va expliquer tout ça, 2022 et 2023 du délégataire du service public d'affermage pour la gestion et l'exploitation de notre marché communal.

Camille VAUR

Merci Monsieur DAZELLE. Effectivement, je vous présente les rapports 2022 et 2023 de notre délégataire qui gère aujourd'hui, le marché que vous retrouvez le mercredi et le samedi sur la place.

Pour des raisons évidentes de retard, je m'attarderai peu sur le rapport d'activité 2022, qui est passé par obligation réglementaire, mais qui, vu son éloignement temporel, a peu d'intérêts.

Je vous rappelle qu'aujourd'hui, la Ville a confié à la société Les Fils de Madame Géraud la gestion et l'exploitation du marché communal, par contrat de délégation service public, pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2026. La présentation de ce rapport d'activité est une obligation. Aujourd'hui, effectivement, le rapport d'activité 2022 a été transmis extrêmement tardivement puisqu'il a été transmis en février 2024, en même temps que le rapport 2023. Au-delà du retard, nous avons eu beaucoup de discussions avec notre délégataire sur la nécessité de clarifier le contenu des rapports et de disposer d'informations les plus exhaustives possible sur l'aspect, notamment financier. C'est pour cela que le temps a été long et que nous vous les présentons, comme promis, au point de l'année 2025.

Sur les faits assez chiffrés du marché, on observe un maintien des abonnés, à peu de choses près, entre 2022 et 2023. Les commerçants abonnés sont des commerçants qui sont récurrents, qui ont un système d'abonnement sur le mois, et leurs abonnements sont validés par la Commission des marchés, qui se réunit régulièrement tout au long de l'année. Nous avons une augmentation du nombre de casuels avec, toujours des pics de fréquentations forcément assez vite expliqués par la belle saison, entre mai et juillet.

Sur les aspects financiers, aujourd'hui, nous avons eu des demandes d'explication supplémentaire concernant le détail du compte d'exploitation. Un complément a été versé à l'automne dernier, mais celui-ci ne répondait pas forcément toujours à nos attentes, avec un équilibre financier qui demeure incorrect — je devance peut-être certaines questions — notamment en ce qui concerne les dépenses de personnel. GERAUD a mis à jour une problématique de leur gestion RH, qui imputait sur les comptes du marché d'Achères, des agents qui travaillaient sur plusieurs marchés. Nous avons demandé que les comptes d'exploitation soient effectivement beaucoup plus détaillés dans les rapports futurs, et corrects.

Nous avions aussi un deuxième sujet qui a été traité, pas plus tard qu'à la Commission marché d'hier matin, sur la facturation des consommations d'électricité. Nous devions trouver un système de refacturation des consommations d'électricité des commerçants. Un accord a été trouvé en Commission marché, hier, suite à proposition du délégataire.

Pour s'ancrer un tout petit peu plus dans le présent, un certain nombre d'actions a déjà été mis en œuvre sur 2024, pour se remettre dans les rails, avec une reprise du nettoyage du matériel avec, comme contractuellement, deux nettoyages de bâches par an ; une modification des séances de marché de fin d'année qui a été préparée avec les commerçants pour s'aligner avec les dates de Noël et du jour de l'an.

Nous avons eu, cette année, une problématique avec un commerçant non abonné, qui a rencontré un problème de qualité de ses produits, qui a finalement quitté le marché et a été remplacé récemment, nommément le poissonnier, qui nous a rejoints en octobre dernier. À ce jour, son activité bénéficie d'une popularité, je pense, croissante. Nous avons, par ailleurs, validé son abonnement à la Commission marché également.

Nous avons aussi travaillé, tout au long de ces quelques mois de discussions intenses, avec notre délégataire pour une meilleure programmation des animations commerciales prévues. Même si nous en avons eu trois, cette année, à l'occasion de la fête des Mères, de la journée nationale du commerce de proximité et des fêtes de fin d'année, nous avons déjà balayé une programmation globale des animations sur l'année 2025.

Voilà ce que je peux vous en dire globalement.

La proposition que nous vous faisons, c'est de prendre acte de ces rapports d'activité 2022 et 2023, et évidemment d'exiger, collectivement, du délégataire, le respect pour les prochains exercices, des délais d'envoi du rapport annuel d'activité, ainsi que la plénitude des informations requises, dont comptables.

Pour information, le délégataire s'est engagé à nous transmettre, évidemment, dans les bornes prévues, le rapport d'activité 2024 qui vous sera présenté un peu plus rapidement que ces deux-là.

François DAZELLE

Merci Camille pour cette présentation des rapports de délégataire qui ont un peu attendu, mais qui permettent aujourd'hui, d'envisager le présent avec 2024, ce qui a été fait et puis, l'avenir sous de meilleurs hospices, à la fois de collaboration et d'efficacité dans la transmission des documents. Il y a-t-il des questions ou remarques ?

Louis-Armand VIREY

J'ai le document sous les yeux. Au niveau déchets, je vois « Redevance pour immondices : 2,5 euros par commerçant et par séance. Elle s'élève à environ 4 000 euros par an. Elle n'a plus été perçue depuis 2015. Le montant non perçu entre 2016 et 2021 s'élève à 21 390,90 euros. » Ça veut dire qu'ils ne versent pas ? Ou j'ai mal compris.

Camille VAUR

Grâce à l'excellent travail de la Direction de la commande publique et de la Direction générale des services, nous avons pu mettre à jour un certain nombre de manquements. Contractuellement, la redevance déchets ou immondices — je préfère déchets, c'est un peu moins graphique — est effectivement payée par les commerçants, séance par séance, et doit être reversée à la commune dans sa totalité. Effectivement, nous n'avions pas titré cette redevance depuis plusieurs années ; correction qui est en cours pour récupérer ces subsides. Ce sont les commerçants qui la paient dans le cadre de leur droit de place et après, c'est GERAUD qui doit nous la reverser. Pour qu'il nous la reverse, il faut qu'on lui demande.

Louis-Armand VIREY

Qu'en est-il des déchets organiques ? J'avais eu quelques discussions, je ne sais plus trop avec qui, mais des solutions leur avaient été proposées pour récupérer les déchets organiques plutôt que ça finisse à la poubelle des ordures ménagères. Il me semble qu'il y avait eu un refus des commerçants parce que les prix étaient un peu trop élevés.

Camille VAUR

Alors, pas tout à fait. Effectivement, on a une obligation de collecter séparément les biodéchets sur un marché, qui sont assez classiquement liés aux primeurs, le plus gros volume en tout cas. Aujourd'hui, on n'en est pas encore à ce niveau de différenciation de tri, puisque nous sommes en train de travailler avec le délégataire pour que le tri soit déjà effectif au niveau des ordures ménagères résiduelles et des emballages et cartons ; ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Le sujet des biodéchets, on a travaillé et effectivement, ça a un certain coût, puisqu'on a eu des devis. Aujourd'hui, j'aimerais déjà qu'on puisse passer cette étape, qui me paraît absolument fondamentale, d'avoir un tri entre le jaune et le noir, et de retraiter correctement les cagettes bois liées à l'activité primeur, avant de rajouter une deuxième différenciation de tri qu'aujourd'hui, on n'est pas en capacité de mettre en place et de suivre correctement.

Louis-Armand VIREY

J'espère que les jeunes du CMJ ont pris des notes pour en parler à leur Commission environnement. On n'est pas capable de trier deux produits différents sur le marché. Je rappelle quand même que pour les particuliers, normalement, l'obligation de tri des déchets organiques est obligatoire depuis janvier 2024, c'est-à-dire il y a un an. Merci pour vos réponses.

François DAZELLE

Il y a-t-il d'autres questions ou remarques sur ce point avant que je le mette au vote ? Pas d'autres remarques. On va prendre acte puisque c'est une prise d'acte des rapports d'activité 2022 et 2023 du délégataire.

Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ? On prend acte de cette présentation des rapports d'activité 2022 et 2023.

N° 001

OBJET : RAPPORTS D'ACTIVITÉ 2022 ET 2023 DU DÉLÉGATAIRE DE SERVICE PUBLIC PAR AFFERMAGE POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU MARCHÉ COMMUNAL D'APPROVISIONNEMENT

Rapporteur : Mme Camille VAUR

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 1411-3 et R1411-8,
VU le Code de la commande publique, dont les articles L.3131-5 et R.3131-2 et suivants,

VU le contrat n° 16-026 de délégation de service public par affermage pour la gestion et l'exploitation du marché communal d'approvisionnement de la Ville d'Achères, notamment l'article 31,

VU les rapports d'activité pour les années 2022 et 2023 du déléataire du service public du marché communal d'approvisionnement, reçu en février et avril 2024,

VU l'avis de la Commission Municipale Finances et développement économique du 24/01/2025,

Considérant l'obligation de transmission de son rapport d'activité, par le déléataire de service public, avant le 1^{er} juin de l'année suivante,

Considérant le retard de transmission des rapports d'activité de l'année 2022 et 2023 par le déléataire de service public du marché communal d'approvisionnement,

Considérant les discussions engagées en 2024 avec le déléataire, afin d'obtenir davantage d'informations sur les activités 2022 et 2023, dont des informations comptables en lien avec les comptes d'exploitation prévisionnels, annexés au contrat,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés

ARTICLE 1 : PREND ACTE des rapports d'activité des années 2022 et 2023 du déléataire du service public du marché communal d'approvisionnement.

ARTICLE 2 : EXIGE du déléataire, pour les années à venir, le respect des délais d'envoi du rapport annuel d'activité, ainsi que la pléitude des informations requises, dont comptables.

002 — Ferme photovoltaïque — Convention de partenariat avec SIPEnR

François DAZELLE

Deuxième point à l'ordre du jour : projet photovoltaïque — Convention de partenariat avec la société SIPEnR. On va vous mettre en présentation les éléments. Je vais vous rappeler le projet et son historique. On a quelques slides du lieu concerné.

Aux termes d'une délibération du 7 novembre 2023, il y a un peu plus d'un an maintenant, deux fonciers, propriétés communales, avaient été identifiés comme zone d'accélération des énergies renouvelables. Il s'agissait de la carrière de la Grande Arche sur 12 hectares et d'une seconde partie de la carrière Grande Arche pour 4,4 hectares. Vous le verrez à droite et à gauche du CD30. Le premier terrain, la Grande Arche sur 12 hectares, la partie gauche avant l'A184 et ensuite, le terrain complémentaire optionnel. Dans la délibération qu'on avait prise en novembre 2023, on avait délibéré sur un foncier total, mais il y a un terrain ciblé, le premier site que j'évoquais. Le second site, qui est un terrain complémentaire optionnel qui se situe un peu plus haut en remontant vers la gauche, est un site de réflexion. En tout cas, ces deux sites avaient été ciblés dans la délibération du 7 novembre, comme zone d'accélération des énergies renouvelables.

Ces zones sont destinées à accueillir des projets solaires photovoltaïques. Pour mémoire, ces zones ont été retenues, compte tenu de leur statut de terrain inconstructible au titre du PLUi, du Plan local d'urbanisme intercommunal, en partie en zone inondable, au titre du PPRI, Zone prévention des risques d'inondation, et de leur nature de sites très anthropisés (ancienne carrière) et de leur capacité à être accordée à un poste de distribution électrique.

C'est dans ce cadre que la ville propose aujourd'hui, de s'engager dans un partenariat avec une SEM, une Société d'économie mixte, SIPEnR, société détenue à plus de 72 % par un Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris, pour les énergies et réseaux de communication, SIPPEREC, avec un Conseil d'administration représenté par des élus. Dans le cadre de ce partenariat préféré à un appel à manifestation d'intérêt qui aurait conduit à une concurrence acerbe, exclusivement financière entre opérateurs privés, la Ville entend être pleinement partie prenante du futur projet de ferme photovoltaïque afin de garantir, entre autres, son insertion paysagère, mais aussi la démarche écologique escomptée.

Selon les termes de ce partenariat, plus amplement détaillé dans la convention qui vous a été jointe, la société SIPEnR se doit de faire réaliser les études de projets, de proposer à la Ville des scénarii, économiquement viables, en vue d'un prochain appel d'offres auprès de la Commission de régulation de l'énergie, la CRE. Pour ce faire, la société SIPEnR prévoit l'avance d'un montant prévisionnel estimé à 200 000 euros, assumant ainsi le risque originel du projet. Une opération en trois phases.

Une première phase, qui devrait durer entre 18 et 24 mois, sera consacrée à la réalisation des études faune/flore dites des quatre saisons et à la constitution d'une société porteuse du projet à créer entre la ville et SIPEnR, étant toutefois précisé que d'autres acteurs publics, tels que le SEY, le Syndicat d'électricité des Yvelines, pourront être associés s'ils le souhaitent.

La deuxième phase, d'une durée inférieure à 12 mois environ, sera portée par la société de projet, nouvellement créée dont on vient de parler. Elle sera dédiée à la formalisation du plan d'affaires sur 30 ans et à la participation de l'appel d'offres de la CRE. Le plan d'affaires consiste, comme son nom l'indique, en bon français, en un business plan, à estimer sur une trentaine d'années, différentes hypothèses : prix de l'électricité, revente, hypothèse du coût de la construction de cette ferme photovoltaïque ; un ensemble de choses qui doivent être moulinées, précisées et étudiées de manière très claire par le SIPEnR.

Enfin, la troisième et dernière phase sera enfin consacrée à la finalisation économique du projet et à la signature des contrats de travaux, pour une possible mise en service de la ferme photovoltaïque au premier semestre 2029. Vous voyez le délai de près de cinq années pour réaliser ce projet.

Les impacts réels ne seront connus qu'aux termes des phases 1 et 2, puisque c'est l'objectif à la fois technique, administratif et financier de ces phases 1 et 2, de préciser le projet. En l'état, les estimations sont les suivantes :

- 300 euros à la constitution de la société de ce projet, afin de détenir 30 % du capital, pour la Ville
- Participation éventuelle à l'investissement et donc, au compte courant d'associé ; une participation à hauteur de 20 %, soit environ 240 000 euros sera à l'étude.

Aucune autre dépense ensuite pour le fonctionnement de la société et de la centrale.

Sur la partie recettes qui pourrait intervenir, la Ville entend prioritairement solliciter le développement, par société de projet, de démarche pédagogique, en faveur de la protection de l'environnement et des énergies renouvelables. Ces actions seront tournées prioritairement vers les étudiants achérois de tout âge, mais aussi vers l'ensemble des habitants.

- Redevance annuelle d'occupation : entre 1 000 et 2 000 euros par mégawattheure, soit entre 10 et 20 000 euros par an pour un projet estimé à 10 mégawattheures
- Une fiscalité spécifique à hauteur de 6 000 euros par an
- Un co-financement exceptionnel de projet en faveur de la transition énergétique, de la biodiversité ou de l'adaptation du changement climatique : environ 148 000 euros
- éventuellement, des intérêts sur les comptes courants d'associé auxquels j'ai fait référence, tout à l'heure, si la Ville décidait de participer à un investissement. Pour les 240 000 euros de participation, l'intérêtement pourrait être de l'ordre à peu près de 17 000 euros par an perceptible après quatre années d'exploitation.

Pour conclure, il convient de préciser que les Achérois eux-mêmes pourront investir aussi dans ce projet, afin de bénéficier d'un rendement de l'ordre de 6 à 7 %.

Voilà ce qui vous est proposé aujourd'hui. On a eu une première étape fin novembre 2023. On arrive maintenant à la proposition de conventionner avec le SIPEnR pour avancer sur ce projet tout à fait sympathique et qui nous permettra de verdier et de prévoir la production électrique sur des terrains, aujourd'hui, pas forcément utilisés. C'est le projet qui est soumis ce soir et l'adoption de cette convention pour un travail futur avec le SIPEnR.

Y a-t-il des questions ou remarques par rapport à ce projet de convention ?

Louis-Armand VIREY

On avait voté quelque chose, l'année dernière, mais je ne me souviens plus de l'intitulé exact. C'était Madame JAUNET, de mémoire, qui l'avait passé, pour accélérer les démarches sur ce type de projet. Là, je vois qu'on arrive quand même au premier semestre 2029, ça fait quatre ans. Ça a bien été pris en compte ? Si on n'avait pas fait ça, on arrivait à combien d'années pour aboutir à ce projet ?

François DAZELLE

Après, on va dire, c'est tout le charme administratif français. L'idée, dans un premier temps, c'est que nos zones soient classifiées et dédiées. À partir de là, on peut bénéficier de ce processus qui, certes, peut paraître un petit peu long, mais c'est aussi la garantie, via la CRE et via un appel d'offres lancé par la CRE, d'avoir des prix et des choses solides. L'idée aussi, c'est de monter un projet. On l'a indiqué, on aurait pu fonctionner un peu plus en direct sur un certain nombre de projets qui existent ; on a choisi de passer par cette méthode-là qui est, certes, un peu plus longue, mais qui nous garantit, sur la durée, à la fois du capital et à la fois la réalisation de cette opération.

Louis-Armand VIREY

Encore une fois, c'est un sujet qu'on avait abordé avec Madame JAUNET, la dernière fois. Est-ce que ça va être pris en compte, lors du lancement des études préalables et adaptation du cadre urbanistique, l'utilisation du terrain, pas seulement pour les panneaux photovoltaïques, mais peut-être prévoir une activité horticole ou autre, comme on peut le voir ailleurs en France, pour optimiser vraiment l'emplacement ?

François DAZELLE

Ça fait justement partie des problématiques d'études que j'évoquais : lancement des études préalables, adaptation du cadre urbanistique. Ça fait partie du travail qui doit être mené justement dans ce cadre-là, entre le SIPEnR et les membres du CoPil, puisque vous avez vu qu'il y a une convention avec un CoPil et des membres. Toutes ces hypothèses doivent être travaillées avec le SIPEnR justement qui, en plus, a une expérience intéressante, puisque l'on s'est déplacé nous-mêmes à Etréchy, il y a quelques mois, pour voir la réalisation effective d'un parc photovoltaïque, très intéressant, avec justement la possibilité de travailler spécifiquement sur notre projet et donc, éventuellement, de personnaliser sur des sujets tels que vous pouvez le dire. Il y a une vingtaine de projets qui fonctionnent bien et qui ont été menés par le SIPEnR en lien avec les collectivités locales prévues.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ou remarques pour la traduction plus concrète de cette opération ? Même si vous l'avez compris, ça va prendre du temps, mais en tout cas, on passe à une seconde phase. S'il n'y a pas d'autres questions, je vais mettre aux voix.

Pour valider ce projet de convention :

- Approuver le projet de création de ferme photovoltaïque,
- Approuver surtout la convention de partenariat ci-jointe, avec la société SIPEnR
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents, convention et avenant qui vous sont éventuellement proposés ce soir.

Y a-t-il des votes contre ? Y a-t-il des abstentions ? Vote pour à l'unanimité.

Merci pour ce beau projet qui se lance et qui va se concrétiser sur la Ville d'Achères.

N° 002

OBJET : PROJET PHOTOVOLTAÏQUE – CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA SOCIETE SIPENR

Rapporteur : M. François DAZELLE

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, dont l'article L.2122-1-3,

VU la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite Loi APER),

VU le code de l'énergie, notamment son article L141-5-3,

VU la délibération du conseil municipal du 7 novembre 2023, identifiant sur le territoire achérois les terrains de la Carrière Grande Arche et de la Pièce de la Carrière Grande Arche en tant que zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que leurs ouvrages connexes,

VU le projet de convention de partenariat avec la société SIPEnR, pour le développement d'un projet photovoltaïque,

VU l'avis favorable de la Commission Municipale Finances et développement économique du 24/01/2025

Considérant que la ville entend contribuer activement au développement d'énergies renouvelables, afin de réduire l'emprunte carbone de la France,

Considérant que la ville entend néanmoins conserver la maîtrise du projet, afin notamment que cette future ferme photovoltaïque participe à la nécessaire éducation collective en faveur de l'éco-responsabilité,

Considérant que la création d'une société de projet, avec entre autres la société SIPEnR, société de projet sur laquelle la ville conservera un contrôle étroit, doit garantir l'atteinte de cet objectif,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de création d'une ferme photovoltaïque sur les terrains de la Carrière Grande Arche et de la Pièce de la Carrière Grande Arche en tant que zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables

ARTICLE 2 : APPROUVE la convention de partenariat ci-jointe avec la société SIPEnR sise 173-175 rue d'Bercy à Paris (75012) et autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout acte qui s'y rattache.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout avenant ultérieur à cette convention de partenariat, dès lors que cet ou ces avenants ne modifient pas substantiellement ladite convention.

003 Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) — Avis

François DAZELLE

Troisième point. Avis au projet de deuxième Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2030. C'est Madame DEBRAY-GYRARD qui va rapporter cette délibération.

Annie DEBRAY-GYRARD

Merci Monsieur DAZELLE. Je pense que tout le monde a bien lu le document ci-joint. Que veut dire le Plan local de l'habitat intercommunal ? Par définition, c'est prévoir pour vous, les jeunes, ce qui va se passer, où vous pourrez habiter et où vous pourrez vous épanouir dans Achères et dans toute la communauté urbaine.

C'est un document stratégique qui définit la politique locale de l'habitat pour six ans. Il est obligatoire pour les communautés urbaines et validé par l'État après l'avis des communes.

Le premier PLHI de la communauté urbaine couvrait la période allant de janvier 2018 à décembre 2023. La procédure d'élaboration du deuxième PLHI a été engagée par la délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2023. Le premier PLHI a été prolongé pour deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2025. L'État, le Conseil départemental des Yvelines, les 73 communes membres et les acteurs de l'habitat, je nomme tous les différents bailleurs sociaux, ont été associés à l'élaboration de ce projet de PLHI de 2025 à 2030. L'état des lieux a permis de révéler les points majeurs suivants :

- une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accentue et une forte dépendance à la voiture
- des niveaux de la 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, avec un potentiel de transformation important.

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

- l'emploi-logement-mobilité, c'est le fil d'Ariane d'une politique d'habitat où le logement permet d'habiter le territoire. Il est plus pratique d'habiter le territoire et de ne pas avoir à se déplacer en interbanlieue, mais...

Ces principes généraux sont complétés de sept orientations thématiques, qui sont à la fois des objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- pourachever la transformation des quartiers
- pour prévenir la dévalorisation du parc de logement privé
- pour poursuivre l'intervention des centres anciens dégradés
- pour lutter contre les situations de mal-logement
- pour poursuivre la stratégie d'information et de service pour la rénovation énergétique
- pour poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande des attributions de logements sociaux
- pour répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Il est proposé, dans ce nouveau PLHI :

- de fixer les objectifs de constructions autorisées à 2 418 logements minimum par an, à l'échelle de tout le territoire de la communauté urbaine, soit 79 logements par an pour la ville d'Achères, dont 25 % de logements locatifs sociaux, soit 11 logements par an pour la ville d'Achères et 10 % en logements intermédiaires en accession et en locatif.

Je vous informe que ce PLHI est important pour loger les jeunes, comme je l'ai dit tout à l'heure, pour leur permettre de décohabiter et pour permettre de favoriser le parcours résidentiel.

Ces objectifs à 2 418 logements sont en dessous de la moyenne du précédent PLHI, qui était à 3 000 entre 2018 et 2022, mais supérieurs aux résultats actuels puisqu'il a été produit 1 920 logements en 2023.

La ville d'Achères maintient ses engagements de production de logements dans le futur PLHI, sous réserve que le programme de réalisation n'impose pas, sur toutes les opérations de la commune d'Achères, un pourcentage de logements sociaux, considérant que le taux de logements sociaux sur la commune est supérieur à 47 %. Néanmoins, la Ville s'engage à augmenter le nombre de logements sociaux sur toutes les opérations de réhabilitation, démolition, reconstruction du parc social existant si ça devait être le cas.

On va bien préciser que le taux de logements sociaux sur la commune est supérieur à 47 %. On va vous demander d'émettre un avis favorable au projet du deuxième Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2030, sous réserve que ce programme n'impose pas, sur toutes les opérations, la production d'un pourcentage de logements sociaux, parce qu'on pense qu'on en a suffisamment, et qu'il faut un peu équilibrer les peuplements.

Dans cet avis favorable, on va préciser qu'il a été émis une réserve. En annexe à la présente délibération, tous les diagnostics, six annexes que vous avez bien sûr, tous lues et qui sont là. Je les tiens à votre disposition, à la fin, si vous le souhaitez.

Monsieur le premier adjoint, nous allons pouvoir passer au vote, sauf s'il y a des questions.

François DAZELLE

Merci. Tout à fait. Que je vais m'empêtrer de demander. Y a-t-il des questions sur la présentation de ce PLHI ? Des remarques ?

Michèle FOUBERT

Nous avons pris connaissance de ce projet. Quand on voit l'état des lieux qui a été réalisé, on s'aperçoit, en définitive, que les arrivées faites sont des gens de l'extérieur, donc les Achéros sont peu concernés.

Actuellement, on voit fleurir beaucoup de constructions de logements sur la ville, des constructions qui sont, pour la plupart, en grande majorité, accession à la propriété. Quand on sait le niveau de vie des Achéros, on se rend compte que, malheureusement, très peu pourront accéder à cette propriété, à ces logements. Malheureusement, peu de logements locatifs, et quand on parle de logements locatifs, ce ne sont pas des logements HLM, ce sont des logements locatifs avec un prix qui est nettement supérieur à ce que certaines populations achéroises peuvent se permettre. On est un petit peu aigris, je pense, par rapport à ce plan.

Une autre chose qui me choque aussi, c'est de stigmatiser. J'ai l'impression qu'on stigmatise un petit peu les populations défavorisées. Quand on parle qu'on a déjà 47 % de logements sociaux sur Achères et qu'on n'en veut plus ; la loi oblige les 25 % déjà. Il faut bien savoir que malheureusement, dans les Yvelines, beaucoup de villes refusent ces 25 %, malgré l'astreinte et les amendes qui leur sont demandées. Beaucoup de villes dites populaires récupèrent malheureusement les personnes qui ont peu de moyens et qui ne peuvent pas se loger dans ce genre d'appartement.

C'est un petit peu dommage. Je ne vois pas les jeunes Achéros, qui vivent actuellement chez leurs parents parce qu'ils n'ont pas les moyens, d'avoir des logements parce que, même dans les HLM, on demande des revenus assez importants. C'est très compliqué. On sait qu'il y a une demande de logement assez importante sur Achères. Je ne pense pas que ce qui se passe, actuellement, avec toutes les constructions qui se font, et les quelques logements locatifs, ils pourront résorber cette demande d'appartement.

On parle aussi des opérations de réhabilitation qui vont être faites dans le parc social. C'est pareil, je suis franchement désolée de dire que les réhabilitations, qui sont faites, sont faites extérieures dans certains logements. Malheureusement, les bâtiments sont souvent dans les rues principales où il y a beaucoup de passage, je parle de Champs de Villars, des Plantes d'Hennemont. Les bâtiments qui vont être rénovés extérieurement, c'est peut-être bien, mais il faudrait quand même peut-être penser à l'intérieur. Quand vous rénovez extérieurement pour faire joli, on ne pense pas forcément à rénover les appartements intérieurs. Quand on pense que ces logements datent, pour la plupart, des années 60 ou 70, je ne vous dis pas les logements à l'intérieur qui se sont dégradés naturellement. Et là, on ne parle pas de faire de la réhabilitation de ces logements. Les locataires qui habitent ces appartements paient leurs impôts et sont, pour la plupart, des Achéros.

Les rénovations extérieures, c'est bien, mais pensez aussi à faire pression sur le Domnis, puisque c'est quand même le bailleur le plus important d'Achères, pour prendre en compte les demandes des locataires dans ces logements qui ont beaucoup de problèmes.

Je peux vous dire que la dernière réhabilitation qui avait été faite, il y a environ une trentaine d'années si ma mémoire est bonne, a été très mal faite. Je suppose et j'espère que celle qui va être faite aujourd'hui, sera un peu mieux et qu'elle sera un peu plus suivie, et que les appartements qui seront réhabilités, du fait que le bâtiment va être modifié, seront un petit plus, énergétiquement parlant, refaits de manière correcte et non pas comme ça a été fait, il y a une trentaine d'années.

Pour ces remarques que je viens de faire, notre groupe émet un avis défavorable à ce projet.

Annie DEBRAY-GYRARD

J'ai bien tout entendu, Michèle. Je voudrais te rassurer sur ce qu'on appelle le parcours résidentiel, avec une information importante. Sur les trois opérations en cours, il y a 60 % de jeunes Achérois qui sont en train d'accéder à la propriété. C'est ce qu'on appelle le parcours résidentiel.

Pour ce qui est de la rénovation Domnis. Je suppose que tu as été conviée ; je ne me souviens plus si tu étais présente. La rénovation énergétique qui va être faite sur huit ans va être hyper importante au niveau énergétique et va permettre un confort énergétique important sur ces appartements. Bien évidemment, les bailleurs sociaux ne sont pas des entreprises philanthropiques non plus, et les intérieurs sont faits quand les locataires déménagent, s'il y a nécessité de le faire. Refaire l'intérieur de bâtiments des années 70, ce n'est pas forcément dans l'air du temps.

En revanche, le PLHI est fait pour ça. J'ai été pas très gentille avec certains maires qui ne veulent pas construire de logement social, pour des raisons qui leur sont propres. Ce PLHI est fait aussi pour que tout le monde s'y mette et que du logement, il y en ait là, il y en ait là et qu'on ne fasse pas que du « là ». Si on fait du PLS partout, on ne pourra pas loger les gens parce que le PLS, c'est la classification du logement HLM, les loyers sont proches du privé ; ce n'est pas tout à fait ce que l'on souhaite.

Quand on parle de l'obligation des 25 %, il faudrait déjà que les communes, et c'est en ça que le PLHI est important et qu'il soit contrôlé, que les villes, comme tu disais tout à l'heure, qui ne sont pas à 25 %, puissent monter à 25 %. Je considère pour ma part, et l'équipe municipale considère, que 47 %, pour aider les gens, il faut qu'il y ait une homogénéité du peuplement. Effectivement, tu dis « On voit des gens arriver d'ailleurs », s'il a de la place dans leur département et si on construit dans leur département et si on construit dans la communauté urbaine, c'est aussi pour pouvoir améliorer les conditions de vie des personnes.

François DAZELLE

Merci Annie pour ces précisions. Y a-t-il d'autres demandes de prises de parole ou remarques sur ce point d'avis sur le PLHI ? S'il n'y en a pas, on va passer au vote. Qui est contre ce deuxième programme de l'habitat intercommunal, PLHI 2025-2030 ? Contre. Combien de voix ? Y a-t-il des abstentions ? Sinon, vote favorable.

Merci Annie pour ces éléments et précisions.

N° 003

OBJET : AVIS AU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL 2025-2030

Rapporteur : Mme Annie DEBRAY-GYRARD

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^{ème} PLHi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,

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,

VU le projet de PLHi de la période 2025-2030,

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,

VU l'avis favorable de la Commission Municipale Urbanisme, travaux et environnement du 27/01/2025

CONSIDERANT que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixantetrente communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

CONSIDERANT 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'accentue 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'Ile-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.

CONSIDERANT 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.

CONSIDERANT 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.

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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),

CONSIDERANT 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).

CONSIDERANT que le taux de logements sociaux sur la commune est supérieure à 47%,

CONSIDERANT 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,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés (6 votes contre : Jean-Paul DEMAREZ, Michèle FOUBERT, Grégory SANCHEZ, Annie-Nicole M'BOÉ, Louis-Armand VIREY, Jessica DORLENCOURT)

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, sous réserve que ce programme n'impose pas sur toutes les opérations la production d'un pourcentage de logements sociaux.

ARTICLE 2 : PRÉCISE que cet avis favorable émis avec réserve concerne le 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.

004 — Labellisation BIJ (Réseau Structure Info Jeunes)

François DAZELLE

On va passer, ça tombe bien, c'était l'installation du Conseil municipal des jeunes, deux délibérations sur la jeunesse. Katell, à toi de jouer.

Katell LANDIER

Monsieur le Premier Adjoint, mes chers collègues, chers membres du CMJ, Conseil municipal des jeunes. J'ai le plaisir de vous présenter, ce soir, deux déclarations concernant le Bureau information jeunesse, autrement appelé BIJ.

La première délibération concerne la labellisation information jeunesse. La ville d'Achères souhaite renouveler le label information jeunesse pour son Bureau information jeunesse, le BIJ garantissant un service de qualité aux jeunes. Ce label, attribué par l'État, permet à la structure d'accéder à des formations, de renforcer sa visibilité et d'intégrer un réseau d'acteurs locaux.

Le BIJ a mené une enquête auprès des jeunes de la ville pour adapter ses actions et définir trois axes prioritaires : l'autonomie, la visibilité et l'espace inclusif. Il accompagne les jeunes dans leur projet et collabore avec les acteurs de la jeunesse.

Le Conseil municipal est invité à autoriser Monsieur le Maire à déposer la demande de la labellisation.

François DAZELLE

Merci pour cet exposé. Vous l'avez vu, Katell a été rapide. Tu as des précisions ?

Katell LANDIER

On peut saluer le Bureau information jeunesse qui effectue, depuis quelques années, un travail considérable pour la formation de nos jeunes, pour accompagner nos jeunes. Si vous avez des problèmes de stage... enfin je pense que tout le monde connaît le Bureau information jeunesse ; il est situé place Georges Brassens à la sortie d'Achères. C'est un lieu stratégique parce qu'il se situe près des collèges et près du lycée. Le lieu est vraiment important, et c'est aussi important pour la suite de notre construction de la ville.

François DAZELLE

Je voulais saluer vraiment tout le travail qui est fait. Vous avez vu la note de présentation, elle est dense, c'est-à-dire qu'il y a beaucoup d'opérations menées, beaucoup de réalisations effectives, beaucoup de partenariats qui sont faits sur la Ville, et même en dehors de la Ville. Je voulais aussi saluer et mettre en avant ces éléments comme tu l'as fait. C'est important pour nous d'avoir une labellisation la plus qualitative possible. En tout cas, c'est ce qui est proposé ce soir. Merci aux collaborateurs qui actent et qui œuvrent au quotidien pour la qualité de cet accompagnement.

Y a-t-il des questions ou des remarques sur cette labellisation information jeunesse du BIJ ? S'il n'y a pas de prise de parole ou de remarque, on va passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci. Vote à l'unanimité.

N° 004

OBJET : LABELLISATION « INFORMATION JEUNESSE » DU BUREAU INFORMATION JEUNESSE

Rapporteur : Mme Katell LANDIER

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment son article 54,

VU le décret n° 2017-574 du 19 avril 2017 relatif à la labellisation des structures « Information Jeunesse », pris pour l'application de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté n° 2017-86 du 27 janvier 2017,

VU l'arrêté du 19 avril 2017 pris en application du décret relatif à la labellisation des structures « Information Jeunesse » pris pour l'application de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté » n° 2017-86 du 27 janvier 2017,

VU l'avis favorable de la Commission Municipale Animer et faire rayonner la ville du 28/01/2025

Considérant le souhait de la ville de permettre au Bureau Information Jeunesse d'accompagner dans les meilleures conditions possibles les jeunes dans leur parcours vers l'autonomie et l'accès aux droits,

Considérant que le label « Information jeunesse » attribué par l'Etat favorise cet accompagnement et constitue une garantie de compétence du Bureau Information Jeunesse vis-à-vis de ses partenaires et de ses usagers,

Considérant que les actions déjà menées par la commune répondent aux critères d'obtention du label « Information jeunesse » définis par l'Etat,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés

ARTICLE 1 : APPROUVE la demande de labellisation « Information Jeunesse » du Bureau Information Jeunesse.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toute décision et à signer tout acte, pièce ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

005 — Labellisation « Eurodesk » du BIJ

François DAZELLE

On poursuit, sur la jeunesse. Labellisation Eurodesk » toujours du BIJ. Katell.

Katell LANDIER

La deuxième délibération, c'est pour obtenir le label Eurodesk.

La ville d'Achères souhaite obtenir le label Eurodesk pour son Bureau d'information jeunesse, afin de mieux former et accompagner les jeunes dans leur mobilité internationale. Ce label permettra aux réseaux d'intégrer un réseau européen actif dans 36 pays et d'accéder à des ressources dédiées à l'éducation, la formation et la jeunesse. Actuellement absente de la communauté urbaine GPSEO, cette labellisation renforcerait l'accès des jeunes aux opportunités européennes. Le BIJ, déjà engagé dans des actions de mobilité, accueille des volontaires européens et soutient des projets internationaux.

On peut noter que l'année dernière, nous avons accueilli un volontaire européen qui s'appelait Maximilien. Je pense que vous l'avez rencontré, parce que Maximilien était de toutes nos festivités. C'était un Européen, je crois qu'il venait d'Allemagne, si je ne me trompe. Cette année, nous accueillons Pia, qui vient également d'Allemagne. Pia a commencé à mettre en place des petits cafés d'échange. Ça marche très bien. On va ouvrir une deuxième session parce que la première session est pleine. Ça prouve que ça fonctionne.

Ce label va permettre d'intégrer le label Erasmus, qui permet d'accompagner les jeunes à l'étranger. Sur la ville d'Achères, on a beaucoup de jeunes qui vont faire leurs études à l'étranger. On l'a constaté lors de l'attribution des bourses d'autonomie. Nous avons eu la Corée, les États-Unis, l'Afrique du Sud, mais il y a des

jeunes aujourd'hui, qui ne savent pas comment faire. Le Bureau information jeunesse va être là pour les accompagner dans leur démarche.

Je vous invite, vous, les jeunes qui êtes présents, à aller. De toute façon, vos petites réunions auront lieu au Bureau information jeunesse. Vous allez trouver une équipe qui est compétente, une jeune équipe, compétente, dynamique et volontaire qui saura vous accompagner sur tous vos projets. Je vous invite vraiment à voter cette labellisation. À noter que nous serons la première commune à obtenir cette labellisation sur GPSEO, donc c'est une grande fierté pour la ville d'Achères. Merci au BIJ pour les dossiers menés et pour le travail accompli.

François DAZELLE

Merci Katell pour cette présentation exhaustive. Je ne vais pas redire ce que j'ai dit sur le premier point, mais en tout cas, c'est une manifestation de plus de l'investissement et des réalisations qu'on peut effectuer avec le BIJ.

Y a-t-il des questions ou prises de parole sur ce point-là ? S'il n'y en a pas, je mets ce point au vote. Qui sont contre ? Qui s'abstient ? Vote pour à l'unanimité.

N° 005

OBJET : LABELLISATION « EURODESK » DU BUREAU INFORMATION JEUNESSE

Rapporteur : Mme Katell LANDIER

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'avis favorable de la Commission Municipale Animer et faire rayonner la ville du 28/01/2025

Considérant le souhait de la ville de faire découvrir aux jeunes les nombreuses opportunités européennes et internationales et de mieux les sensibiliser, les informer et de les accompagner activement dans leurs projets de mobilité,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés

ARTICLE 1 : APPROUVE la demande de labellisation « Eurodesk » du Bureau Information Jeunesse

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toute décision et à signer tout acte, pièce ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

006 — Cyclone Chido — Aide exceptionnelle pour Mayotte

François DAZELLE

Nous avons un dernier point à l'ordre du jour, qui est le versement d'un don ou d'une subvention de la Protection civile pour soutenir la population du département de Mayotte, suite au passage dévastateur du cyclone Chido, le 14 décembre 2024. Je ne reviens pas sur ce sujet qui nous a tous profondément touchés, meurtris.

Aujourd'hui, l'AMF, l'Association des Maires de France, a travaillé avec la Protection civile pour justement mettre en œuvre un soutien le plus efficace possible. L'AMF a souhaité conventionner ou mettre un cadre commun avec la Protection civile pour qu'on puisse verser une subvention, un don à la Protection civile qui, comme vous le savez, œuvre déjà au quotidien depuis de nombreux jours sur la partie logistique, sur la partie psychologique, sur la partie sanitaire. Ils ont une action vraiment très large. On voulait s'associer à cette démarche qui nous paraît le minimum qu'on puisse faire en tant que commune de la métropole.

On propose de verser 2 000 euros dans ce cadre-là, à la Protection civile, pour soutenir toute la population du département de Mayotte. Voilà ce qui est proposé, ce soir, au Conseil municipal. Est-ce qu'il y a des questions ou des remarques sur ce point ?

Jean-Paul DEMAREZ

Tu sais comme moi que, dans un certain nombre de circonstances, les dons qui peuvent être faits avec une intention spécifique tombent dans un grand sac et rejoignent un budget global. Est-ce qu'on a une garantie de traçabilité des dons que nous faisons pour Mayotte ? Est-ce qu'il servira bien à Mayotte et pas uniquement à la Protection civile ?

François DAZELLE

C'est pour ça que j'ai précisé, en préambule, que cette subvention s'inscrivait dans le cadre d'une convention de coopération faite spécifiquement entre l'Association des maires de France, l'AMF, et la Protection civile. C'est quelque chose de fléché, d'identifié et de structuré. C'est aussi pour ça qu'on a souhaité se raccrocher à ce dispositif qui nous rassure en tous points et dont on sait, je partage ce que tu viens de dire, que les deniers versés, qui seront des deniers publics, iront bien aux populations concernées sur le terrain, via la Protection civile, qui s'en occupera et qui s'en occupe déjà sur différents terrains en France et dans le monde entier, de la meilleure des façons possibles. C'est calé et c'est pour ça qu'on s'est inscrit dans ce dispositif validé par l'AMF.

S'il n'y a pas d'autre question ou remarques.

Louis-Armand VIREY

Évidemment, nous voterons pour cette délibération. C'est essentiel d'apporter notre soutien à la Ville de Mayotte.

Je tenais juste à revenir sur un point. Le 28 janvier dernier, un film avait été proposé au Pandora, « Un débat pour le 14 juillet » qui présente un peu l'univers de l'île, différemment de ce qu'on peut voir. C'était très intéressant. Malheureusement, il n'y avait pas beaucoup de monde. Heureusement, le Conseil municipal était représenté. Pour les plus curieux, il y a une séance de rattrapage le 8 février présentée aux Mureaux à 19 heures en présence de la réalisatrice.

François DAZELLE

Merci pour cette information Louis-Armand. On va passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci pour ce vote à l'unanimité

N°006

OBJET : VERSEMENT D'UN DON A LA PROTECTION CIVILE POUR SOUTENIR LA POPULATION DU DEPARTEMENT DE MAYOTTE SUITE AU PASSAGE DEVASTATEUR DU CYCLONE CHIDO DU 14 DECEMBRE 2024

Rapporteur : M. François DAZELLE

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1,

VU l'avis favorable de la Commission Municipale Finances et développement économique du 24/01/2025

Considérant le passage du cyclone Chido qui a ravagé le département de Mayotte le 14 décembre 2024,

Considérant la gravité des drames humains et l'importance des dégâts matériels,

Considérant l'urgence de la situation,

Considérant que la commune d'Achères souhaite prendre sa part, dans la mesure des moyens dont elle dispose, dans l'élan de solidarité nationale qui se met en place,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés

ARTICLE 1 : DECIDE de verser un don de 2 000 euros à la Protection civile pour soutenir la population du département de Mayotte suite au passage dévastateur du Cyclone Chido du 14 décembre 2024.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toute décision et à signer tout acte, pièce ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 3 : DIT que les crédits sont inscrits au budget 2025 (Fonction : 024 - Nature : 65748)

Un point d'info. Prochain Conseil municipal le 19 mars, dans lequel nous aurons notamment le rapport d'orientations budgétaires pour l'année 2025. On ne souffle pas, c'est un point important.

En tout cas, merci. Merci à nos jeunes élus qui sont, quasiment tous ou presque tous, restés attentifs, pas du tout dissipés. D'ailleurs, ce sont plutôt les élus seniors qui étaient un peu dissipés, n'est-ce pas Jacques ? Je les remercie de leur présence, de leur investissement d'aujourd'hui et futur. Maintenant, *alea jacta est*, il faut bosser sur les dossiers. Vous avez vu, il y a pas mal de sujets, de thématiques, donc on vous fait confiance. Et puis, vous êtes bien accompagnés, en plus, que ce soit côté élus ou que ce soit côté service.

Merci à toutes et à tous. Très bonne soirée. Prenez soin de vous. Merci.

La séance est levée à 20 heures 50.

Le Maire adjoint



François DAZELLE

Le secrétaire de séance



Sarah SABOURIN